



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

**de la Commission permanente  
de l'aménagement du territoire**

**Le mardi 27 octobre 2020 — Vol. 45 N° 60**

Consultations particulières sur le projet de loi n° 67 — Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions (3)

**Président de l'Assemblée nationale :  
M. François Paradis**

---

**2020**

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats de toutes les commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission parlementaire en particulier	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec  
Direction de la gestion immobilière et des ressources matérielles  
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85  
Québec (Québec)  
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754  
Télécopieur: 418 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:  
**[www.assnat.qc.ca](http://www.assnat.qc.ca)**

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

## Commission de l'aménagement du territoire

Le mardi 27 octobre 2020 — Vol. 45 N° 60

### Table des matières

Auditions (suite)	1
Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)	2
Vivre en ville	10
Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)	18
Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ)	27
Réseau FADOQ	34
Ville de Montréal	41
Ville de Gatineau	50

### Intervenants

M. Simon Allaire, vice-président

Mme Andrée Laforest

Mme Marie-Claude Nichols

M. François Jacques

Mme Lise Thériault

M. Andrés Fontecilla

M. Pascal Bérubé

- \* M. Denis Martin, CMM
- \* M. Guy Pilon, idem
- \* M. Christian Savard, Vivre en ville
- \* Mme Catherine P. Perras, idem
- \* M. Éric Cimon, AGRTQ
- \* M. Alain Marcoux, idem
- \* Mme Dominique Godbout, ROHQ
- \* Mme Anne Demers, idem
- \* Mme Gisèle Tassé-Goodman, Réseau FADOQ
- \* M. Danis Prud'homme, idem
- \* M. Jean-François Parenteau, ville de Montréal
- \* M. Jean Therrien, idem
- \* M. Maxime Pedneaud-Jobin, ville de Gatineau
  
- \* Témoins interrogés par les membres de la commission



Le mardi 27 octobre 2020 — Vol. 45 N° 60

**Consultations particulières sur le projet de loi n° 67 — Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions (3)**

*(Dix heures trois minutes)*

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Merci de prendre quelques instants pour éteindre l'ensemble de vos appareils électroniques, s'il vous plaît.

La commission s'est réunie afin de poursuivre les auditions publiques dans le cadre des consultations particulières sur le projet de loi n° 67, Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions.

Mme la secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

**La Secrétaire :** Oui, M. le Président. M. Tanguay (LaFontaine) est remplacé par M. Arcand (Mont-Royal—Outremont); Mme Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda—Témiscamingue) est remplacée par M. Fontecilla (Laurier-Dorion).

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, est-ce qu'il y a des votes par procuration, maintenant?

**La Secrétaire :** Oui, M. le Président. M. Jacques (Mégantic) dispose d'un droit de vote par procuration au nom de M. Thouin (Rousseau); Mme Nichols (Vaudreuil), au nom de M. Kelley (Jacques-Cartier).

**Le Président (M. Allaire) :** Merci. Alors, l'ordre du jour ou l'horaire pour ce matin, on reçoit dans un premier temps la Communauté métropolitaine de Montréal et ensuite l'organisme Vivre en ville.

Alors, avant de commencer, je pense que la députée de Vaudreuil voulait intervenir. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Oui, merci, M. le Président. Je vais faire la demande que je fais habituellement, c'est-à-dire que, s'il y a du temps inutilisé soit par la partie gouvernementale ou par les oppositions, les divers groupes de l'opposition, est-ce que c'est possible de nous le remettre, s'il vous plaît?

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, vous avez bien compris la demande de la députée de Vaudreuil. Est-ce qu'il y a consentement? M. le député de Mégantic, vous souhaitez intervenir?

**M. Jacques :** On va disposer du temps, là, également, là.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait. Donc, je comprends qu'il y a consentement pour que le temps soit distribué de façon... également pour l'ensemble de la séance, donc l'ensemble de la journée, exact?

**Mme Nichols :** Oui, exactement.

**Le Président (M. Allaire) :** Consentement?

**Des voix :** Consentement.

**Auditions (suite)**

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait, oui, merci. Donc, je souhaite la bienvenue à la Communauté métropolitaine de Montréal. Je vous rappelle que vous aurez 10 minutes pour votre exposé, s'ensuivra ensuite une période d'échange.

Avant de débiter, là, je sais que vous auriez souhaité qu'on puisse diffuser une présentation PowerPoint, là. Vous avez compris que ce n'était pas pour être possible. Je sais aussi qu'il y a un enjeu au niveau du visuel, vous auriez souhaité qu'on puisse bien voir des cartes. Juste à titre de rappel, là, l'ensemble des cartes, là, ont été distribuées, là, par courriel à l'ensemble des membres de cette commission. Elles sont aussi disponibles via le site, le Greffier, donc elles seront facilement, là, consultables, là, pour l'ensemble des membres de la commission, là, quand vous voudrez en faire référence, là, je vous rassure.

Alors, on peut commencer. Je vous demande de vous présenter à tour de rôle, et ensuite vous pourrez immédiatement commencer, là, votre exposé de 10 minutes. Et, comme je vous ai mentionné tantôt, une période d'échange, là, avec les différents partis, là, autant gouvernemental que de l'opposition, va s'ensuivre. Alors, la parole est à vous, messieurs.

**Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)**

(Visioconférence)

**M. Martin (Denis) :** Bonjour. Denis Martin, maire de Deux-Montagnes et préfet de la MRC de Deux-Montagnes.

**M. Pilon (Guy) :** Bonjour. Mon nom est Guy Pilon, je suis maire de Vaudreuil-Dorion, membre du conseil de la CMM et représentant pour Vaudreuil-Soulanges à la CMM.

**M. Martin (Denis) :** Alors, bonjour, Mme la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Mme Laforest, M. le Président de la Commission de l'aménagement du territoire et député de LaFontaine, M. Marc Tanguay, Mmes et MM. les députés membres de la Commission de l'aménagement du territoire. Au nom de la Communauté métropolitaine de Montréal, nous voulons d'abord vous remercier de nous donner l'opportunité de nous faire entendre à l'occasion de ces consultations sur le projet de loi n° 67.

La CMM compte plus de 4 millions de personnes réparties dans 82 municipalités, dont 30 doivent composer avec des risques d'inondation. Nous sommes donc malheureusement familiers avec la problématique de la gestion des inondations sur notre territoire. Nos zones inondables sont, dans la plupart des cas, localisées dans des secteurs urbanisés. En 2017, ce sont plus de 5 000 logements et autant de familles qui ont été touchés par les inondations.

Au cours des dernières années, plusieurs actions ont été posées par des municipalités de la CMM pour réduire l'exposition aux risques d'inondation. L'aménagement de digues est la mesure la plus visible, mais cela comprend également d'autres actions, dont les mesures de gestion des glaces pour les secteurs exposés aux embâcles, la mise en place de clapets et de ballons dans les réseaux d'égout, l'aménagement de bassins de rétention, l'implantation de systèmes de pompage et, bien sûr, les mesures de protection temporaires, déployées un peu partout sur le territoire.

Aujourd'hui, on nous demande notre avis sur le projet de loi n° 67. D'emblée, nous voulons saluer la volonté du gouvernement du Québec, inscrite dans ce projet de loi, de mieux outiller les municipalités pour faire face aux situations d'urgence. Nous saluons également son objectif de moderniser le cadre de gestion des zones inondables au Québec. Le projet de loi n° 67 est un premier pas important dans la bonne direction, mais des améliorations doivent y être apportées.

En bref, nous proposons principalement de modifier l'article 93 du projet de loi dans le but de mieux refléter l'approche globale du risque. Nous recommandons également de déléguer la réalisation de la cartographie à une instance locale, régionale ou métropolitaine. Dans sa formule actuelle, l'article 93 du projet de loi indique que l'on doit viser à limiter le nombre de personnes et de biens exposés aux inondations. La CMM ne s'oppose pas à cette orientation. Souvent, cette solution est une réponse adéquate à des situations en zones inondables, mais ce n'est pas toujours la meilleure ni la seule solution. Dans le cadre d'une approche par le risque, c'est un ensemble de solutions qui doit être envisagé. Celles-ci peuvent prendre la forme de mesures de résilience, de l'immunisation, de mesures de protection et de relocalisation.

• (10 h 10) •

Le choix des mesures doit découler d'une analyse qui tient compte des contextes ou des inondations qui surviennent, des coûts associés aux différentes mesures ainsi que des dommages et des pertes qu'elles contribuent à éviter. Dans certains contextes, limiter et diminuer le nombre de personnes et de biens en zones inondables est un objectif envisageable, un programme de relocalisation peut être mis en place. Dans d'autres contextes, la résilience, l'immunisation et la protection peuvent s'avérer, au contraire, plus avantageuses sur le plan financier, permettant d'accroître la sécurité des personnes et de maintenir le dynamisme de nos municipalités et de nos quartiers. Parfois, le recours à des mesures de protection, comme c'est le cas dans plusieurs municipalités de la MRC de Deux-Montagnes, abaisse de façon très significative le niveau d'exposition aux inondations et transforme complètement le portrait. On peut aussi penser à des situations où une transformation de la trame urbaine pourrait permettre d'avoir plus de personnes et de biens en zones inondables, et ceux-ci seront moins à risque grâce à un aménagement plus durable et plus résilient.

Bref, comme vous le voyez, les situations et les réponses en zones inondables peuvent être multiples. Nous proposons de modifier l'article 93 du projet de loi n° 67 afin que l'approche par le risque soit plus globale et qu'elle vise à diminuer la vulnérabilité et non le nombre des personnes et des biens exposés aux inondations. Les conséquences d'une approche centrée sur la diminution des personnes et des biens, si elle n'est pas inscrite dans un vaste programme de relocalisation, seraient, en effet, de laisser des quartiers lentement décliner par un effet de mitage que l'on observe déjà dans des villes du Grand Montréal.

Par ailleurs, dans le cadre du pouvoir facultatif que le gouvernement entend donner aux MRC pour adopter un règlement régional, le document public indique que celles-ci ne pourront mettre en oeuvre des plans de gestion des risques d'inondation pour des secteurs et niveaux d'exposition faible ou négligeable. Pourtant, il nous apparaît contraire à une approche par le risque de limiter ainsi la planification fine de la gestion du risque que peuvent avoir les MRC. C'est, au contraire, dans les secteurs et niveaux d'exposition élevée ou modérée que les bénéfices d'une telle planification sont les plus grands. Ce que l'on comprend, c'est que le gouvernement souhaite adopter une approche normative, mur à mur pour les zones d'exposition élevée ou modérée, ce qui est, à notre avis, incohérent avec la grande variété des contextes en zone inondable au Québec.

Laissez-moi vous citer l'exemple des municipalités de la MRC de Deux-Montagnes pour illustrer l'importance de recourir à une approche complète basée sur les risques pour le territoire métropolitain. Dans nos municipalités,

des ouvrages de protection ont historiquement été érigés pour faire face à des inondations. Les inondations de 2017 et de 2019 nous ont cependant rappelé l'importance de revoir nos moyens de protection. Plusieurs municipalités de la MRC de Deux-Montagnes ont donc entrepris de planifier la mise en place de mesures visant à accroître la résilience de nos territoires et à mieux protéger notre population. Dans ma ville, ces mesures prennent la forme d'une digue permanente, d'un projet de bassin de rétention et d'un système de pompage adapté. Ces mesures nous permettent d'augmenter notre capacité de stockage en situation d'inondation, et d'éviter des surverses, et de mieux protéger le quartier entourant la gare Grand-Moulin du futur REM.

Jusqu'ici, la planification de la gestion des risques d'inondation a été réalisée ville par ville. Or, il est évident qu'une approche intégrée aurait été nécessaire. Ceci aurait permis de trouver la solution globale pour toutes nos municipalités et également de réduire de nombreux délais. Pour nous comme pour toutes les villes riveraines, une approche basée sur les risques est essentielle pour mieux gérer les secteurs à risque d'inondation. En concevant des aménagements urbains adaptés et durables, nous pourrions maintenir le dynamisme de ces régions. La CMM a développé une expertise très poussée qui nous a été très utile lors des crues de 2019, et c'est notamment pour cette raison que nous appuyons aujourd'hui les recommandations de la CMM concernant le projet de loi n° 67.

Je laisse la parole à M. Guy Pilon pour que celui-ci vous partage les réalités de sa ville.

**M. Pilon (Guy) :** Bonjour, tout le monde. À la ville de Vaudreuil-Dorion, nous avons plusieurs bâtiments et infrastructures publiques très exposés qui peuvent être inondés. Dans le contexte actuel, nous avons vécu des inondations, 2017, 2019, et, où les changements climatiques joueront un rôle de plus en plus important, nous n'avons pas le choix de nous protéger chaque année en vue du pire.

Sans nos interventions, une école secondaire de plus de 3 500 étudiants, un CHSLD, une usine de filtration, une usine d'épuration auraient été affectés, et j'en passe. Si le secteur où ceux-ci se trouvent est inondé, les conséquences sont majeures pas seulement pour les sinistrés en zone inondable, pour toute la ville. Même si la fréquence des inondations est faible, les impacts, eux, seraient majeurs. Jusqu'ici, nous avons su protéger notre territoire des inondations par des mesures préventives temporaires, coûteuses pour la municipalité.

Il est important que le gouvernement permette aux municipalités d'adopter une approche par le risque pour trouver des solutions permanentes à ce problème. Nous demandons au gouvernement d'adopter une approche par le risque complète, tel que le gouvernement du Québec l'a fait dans le cadre de l'adoption de la zone d'intervention spéciale. Le nouveau cadre doit permettre aux municipalités de travailler en vue de la protection de leurs citoyens, de leurs propriétés et des infrastructures dont ils dépendent. Il faut absolument que... l'article 93 doit être révisé et surtout précisé.

Je tiens simplement à vous préciser que les cartes que vous avez eues — on ne peut pas vous les présenter, semble-t-il — démontrent très, très bien ce qui arriverait si on ne fait pas de protection et si on en fait une. Il faut comprendre, au bout de tout ça, messieurs dames, mesdames messieurs, il y a des humains, O.K., et les humains, lors des inondations de 2019, avec la ZIS, on a vécu une très mauvaise expérience où environ 1 000 à 1 400 personnes avaient été visées, alors qu'en réalité il y avait 40 maisons qui étaient visées, peut-être 200 personnes maximum. Et là la ZIS a été révisée, c'est correct. On ne veut pas qu'il arrive la même chose avec le projet de loi n° 93, c'est-à-dire les précisions doivent venir avant et non pas après, et il faut absolument rassurer nos gens puis surtout nous donner le moyen de nous protéger. S'il vous plaît, laissez-nous nous protéger des inondations, il y a moyen de le faire. Et j'avais dit, une fois, en face à des fonctionnaires : S'il fallait que l'Italie et la Hollande soient gérées de la même façon, il n'y en aurait plus, de pays. Donc, on est capables, on est assez grands pour le faire, laissez-nous le faire, s'il vous plaît. Merci.

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, merci, ça met fin à votre période... à votre exposé, en fait. On débute la période d'échange avec la partie gouvernementale. Mme la ministre, la période... la parole est à vous, pardon.

**Mme Laforest :** La parole est à moi, merci beaucoup. Alors, bonjour, tout le monde, bonjour, chers collègues. Très heureuse, aujourd'hui, de vous rencontrer une autre fois, M. Pilon, M. Martin, ça me fait plaisir. Alors, je suis quand même très heureuse parce qu'en fin de semaine il y avait, justement, un article dans *La Presse*, puis ce qui était mentionné ne reflétait pas, si je peux dire, ce que vous dites aujourd'hui, alors je suis quand même contente, parce que vous me rassurez quand on parle aussi de la gestion du risque.

Ce que je pourrais mentionner d'emblée, c'est que, comme vous avez pu constater, bien, on a investi... on investit 500 millions au niveau des inondations, alors c'est énorme, puis vous comprendrez que, si on fait ça également, c'est pour avoir une gestion, oui, par le risque, mais une gestion, aussi, par bassin versant, puis c'est ce qui va vous aider également.

J'ai lu votre mémoire, évidemment, au complet, mais je vais y aller peut-être... parce que j'aimerais ça que vous me donniez des exemples. Par exemple, quand vous parlez de modifier le texte de l'article 95 par «de favoriser la conception de projets qui minimisent leurs impacts sur le milieu récepteur et de contribuer à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux inondations», j'aimerais ça, si c'est possible, dans vos endroits respectifs à vous deux, de me donner des exemples, par exemple. Est-ce que c'est possible, s'il vous plaît?

**M. Martin (Denis) :** Bien, pour la ville de Deux-Montagnes, la MRC de Deux-Montagnes, c'est évident qu'on a érigé des mesures de protection importantes, on a eu des investissements qui sont massifs, et aussi cette protection-là nous permet de mieux gérer la notion du risque. Donc, lorsqu'on est... On a travaillé tout le long avec la CMM pour

connaître vraiment c'est quoi, la cartographie, où sont les zones à risque dans notre ville. On va parler de la ville de Deux-Montagnes, on est capables de savoir les profondeurs des eaux et aussi la façon dont on peut vivre dans cet endroit-là de façon tout à fait sécuritaire. Le fait de dire qu'on va diminuer ou on va travailler à limiter le nombre de personnes, bien, nous, ça nous présente une inquiétude au niveau de l'interprétation de la loi. Si on passe l'ensemble de nos pensées sur la limitation du nombre de personnes, bien, à ce moment-là, ça fait que des quartiers entiers ne pourront plus continuer d'exister de la façon qu'ils vivent présentement.

Donc, c'est important pour nous, là... je comprends le principe de la loi, mais c'est important pour nous de dire : On va gérer le risque, les gens qui vont demeurer dans ces endroits-là, que ce soit à Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Pointe-Calumet ou Deux-Montagnes, parce que je vais parler de la MRC, on soit conscients qu'il y a un risque. Mais le risque est quoi? Le risque, il est faible. Le fait qu'on a une mesure de protection, le risque, il est faible. La façon, aussi, qu'on va travailler sur nos bassins de rétention d'eau, etc., fait en sorte qu'on est capables parfaitement de vivre dans ces endroits-là, et on le voit dans plusieurs pays, comme mon collègue l'a dit. Donc, ça se prête très bien à... (panne de son) ...le lac peut absorber, peut être là pendant quatre à cinq semaines, on a vécu ça, alors qu'un cours d'eau, c'est une crue rapide, ça peut durer quelques jours. Donc, c'est important de voir la différence puis c'est important de ne pas appliquer un certain mur-à-mur dans l'ensemble de la gestion du risque.

Donc, tel qu'il est présenté là, les mots sont importants, et il ne faut pas oublier que l'ensemble de l'appareil de... (panne de son) ...soit appliqué selon les... (panne de son) ...d'avoir beaucoup de discussions pour plusieurs années à venir si on ne voit pas la distinction immédiatement dans cet article de loi.

• (10 h 20) •

**M. Pilon (Guy) :** Pour ce qui est de Vaudreuil-Dorion, bien, vous l'avez vu. Si vous avez vu la carte, je pense que vous comprenez que la digue qui avait été érigée, temporaire, c'était avec des jerseys de béton, et on a retenu tout le lac des Deux-Montagnes et la baie de Vaudreuil pendant plusieurs semaines, comme l'a dit mon collègue. Contrairement à 2017, où c'était la première fois, en 2019, on était prêts. On a prouvé qu'avec une mesure comme ça on pouvait retenir l'eau, on l'a fait, physiquement, plus de deux kilomètres de digues temporaires. L'école secondaire a continué à fonctionner, le CHSLD, des maisons aussi — on ne l'a pas dit — de personnes âgées qui sont situées là, tout a fonctionné. Le boulevard Saint-Charles est resté ouvert, un axe majeur entre la 20 et la 40. On a fait venir des scaphandriers, on a bouché des tuyaux et on a tout notre réseau qui est fait.

Ce qu'on veut dire, simplement, un petit peu comme monsieur vient de dire, on peut y aller par... (panne de son) ...les méthodes pour se protéger. C'est-à-dire... Ça fait que, si on fait tout ça pour se protéger et qu'on est quand même dans un risque élevé, ça nous donne quoi de faire ça? On ne fait plus rien, puis on laisse l'eau rentrer, puis ce n'est pas grave, ça ne change rien? Il y a des personnes, là, qui sont affectées monétairement, physiquement, mentalement par ces inondations-là. Et, dans la deuxième... (panne de son) ...qu'est-ce que vous pensez que ça veut dire pour les hypothèques, les renouvellements, les ventes, les achats? C'est impensable. Et donc c'est vraiment là-dessus qu'on veut... Si on est protégés, qu'on diminue le risque, le niveau de risque, qu'on respecte ça et qu'on nous permette de continuer à vivre. Peu importe qui, là, il n'y a pas une ville au monde qui ne s'est pas bâtie sur le bord de l'eau... (panne de son) ...au Québec ni ailleurs. C'est...

**Le Président (M. Allaire) :** Juste vous aviser, messieurs, que parfois ça coupe, mais on est quand même capables, là, de comprendre votre propos, là. Si jamais ça devient plus compliqué, on vous avisera. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, oui, c'est vrai que ça coupait, sauf que j'ai bien entendu vos préoccupations. Par contre, vous le savez très bien, sûrement, dans le projet de loi, justement, on veut fonctionner avec... on veut donner la responsabilité, par exemple, aux villes pour les digues. Ça, je voudrais vous entendre là-dessus. Est-ce que vous êtes d'accord avec ça? Puis c'est sûr que le projet de loi va directement selon vos demandes, parce que c'est la première fois, d'ailleurs, qu'on va fonctionner par bureaux de projets.

Ça fait que j'ai... En fait, j'ai deux questions. Qu'est-ce que vous pensez de la prise en charge des digues et des ouvrages de rétention par les municipalités? Ma première question. Puis ensuite qu'est-ce que vous pensez d'avoir des bureaux de projets, pour les inondations, déployés dans des régions? Puis, si on parle de bureaux de projets, je vais avoir une troisième question : Où vous verriez les bureaux de projets, selon vous? J'ai trois questions, en fait, mais je vais vous entendre.

**M. Martin (Denis) :** Parfait.

**M. Pilon (Guy) :** Bon, Guy Pilon, je vais répondre en premier, merci. Pour ce qui est des digues, on n'a aucun problème à prendre les responsabilités. On a un problème majeur, présentement, Mme la ministre, c'est l'Environnement. Présentement, là, il y a plusieurs... (panne de son) ...ville, ou peu importe où, on a fait des mesures de mitigation, on a fait de l'enterrement, on s'est protégés, mais, comme vous le savez, ou peut-être que vous allez l'apprendre, on ne peut même pas aller retoucher ces travaux-là d'année en année si jamais il y a des roches qui ont déboulé, s'il y a... rien, rien, rien. Il faut toujours retourner au ministère de l'Environnement pour refaire... même si on a quatre roches à replacer sur le bord de l'eau, ça nous prend des permis spéciaux.

Si vous nous donnez... puis je suis bien, bien d'accord, si vous nous donnez le fait qu'on va devoir s'occuper des digues une fois bâties, bien, il va falloir qu'on ait aussi les pouvoirs de le faire et qu'on ne se fasse pas, à chaque fois, rentrer dedans par le ministère de l'Environnement, qui va nous demander des études qui, souvent — et vous le voyez avec ce qui s'est passé ailleurs — prennent jusqu'à deux ou trois ans. Quand on est chanceux, au ministère de

l'Environnement, on a des réponses dans un an et demi, deux ans, il est trop tard. Ça fait que c'est ça, aucun problème à ce que, une fois que les digues sont prêtes, on en prenne la responsabilité, dans notre cas, mais laissez-nous les moyens... les moyens légaux de le faire, s'il vous plaît, madame.

**Mme Laforest :** D'accord, O.K. Juste à titre d'information, M. Pilon, bien, dans le projet de loi, justement, on va permettre aux municipalités, si vous l'avez lu, aussi, là, de permettre certains ouvrages de rétention, mais, on s'entend très, très bien, là, pas des murs de ciment, des murs de béton à cinq, six pieds de hauteur, là. Mais, dans le projet de loi, aussi, je vous invite peut-être... parce que c'est bien indiqué, votre préoccupation que vous avez, l'explication est dans le projet de loi aussi.

**M. Pilon (Guy) :** C'est parfait, mais qu'on nous permette aussi, s'il vous plaît, de régler ce qui a déjà été fait il y a cinq ans, il y a 10 ans, il y a 15 ans. Là, présentement, c'est impossible de le faire, madame, ça prend des études à ne plus finir, là. C'est juste ça que je veux dire.

**Mme Laforest :** C'est pour ça, d'ailleurs, qu'on fait un bureau de projets.

**M. Martin (Denis) :** Je pense que c'est important aussi de... Nous, on parle souvent de gouvernement de proximité ou de gens à proximité, là. Nous, on connaît très bien notre territoire puis la façon dont on peut gérer qu'est-ce qui se passe dans ces endroits-là. Donc, au niveau d'un bureau de projets, on est ouverts à l'idée d'avoir un bureau de projets, mais ça va se dérouler comment, avec quelle expertise, qui va faire partie de ce bureau de projets là et comment ça va se... Vous savez, depuis les inondations de 2019, on a une incertitude assez grandissante, puis ils sont dans une position qui est pire qu'elle était avant, avant la crue de 2019, parce qu'ils sont toujours en attente. Donc, il faut arriver à cette gestion de risques là, où est-ce qu'on est déjà très avancés, puis de travailler, tout le monde ensemble, à, justement, rassurer toute notre population de nos villes. Donc, au niveau des bureaux de projets... se limiter, c'est à suivre.

Comment on va, aussi, gérer les digues dans nos villes? Je crois que des villes sont soumises à plusieurs demandes de rapports de façon quotidienne. Il faut absolument avoir une façon d'inspecter ces digues-là, et on n'est pas contre, mais, s'il y a un problème, il faut être capables de réagir rapidement, et non retourner dans un nombre d'études à ne plus finir. Je peux vous dire que, pour les quatre villes concernées, présentement, il y a Saint-Joseph-du-Lac, où... possibilité d'entrée d'eau, puis c'est quand même important, qu'on est en train de regarder tout ça, bien, on demandait un BAPE. Vous savez, un BAPE, ça demeure deux à trois ans d'étude, sans savoir vraiment le résultat. Donc, le projet dans la MRC de Deux-Montagnes n'est pas complété pour les quatre villes, et ça met à risque certaines villes, dont Pointe-Calumet. Donc, c'est important qu'on puisse agir rapidement... (panne de son) ...avoir un... (panne de son) ...projet-là.

Moi, je vous dirais que la CMM, elle a été mandatée, il y a quelques années, pour faire le travail. J'ai participé à la mission à Paris, on est allés chercher beaucoup d'information. Depuis trois ans, je suis dans le travail avec eux, et toute aide qui peut être ajoutée, bien, on va la prendre avec plaisir, mais il faut vraiment se concentrer sur ce qu'on a déjà discuté, déjà, c'est la gestion par le risque et ça se fait très bien dans la trame métropolitaine.

**Mme Laforest :** D'accord. Puis la dernière question : Où verriez-vous les bureaux de projets?

**M. Martin (Denis) :** Ah! les bureaux de projets, il faut qu'ils soient, dans mon cas à moi, le plus proche possible de la difficulté, là. Tu sais, on se trouve à avoir... Quand on parle de proximité, bien, il faut bien connaître le territoire, mais, dans le cas de la trame métropolitaine, c'est sûr que moi, je vais être un adepte qu'on le regarde par cours d'eau, là. Moi, je suis de l'avis qu'on ne peut pas avoir différentes notions d'un même cours d'eau, dont le lac des Deux Montagnes. Je vous dirais que l'expertise de la CMM, dans notre cas à nous — puis c'est pour ça que je ne veux pas du mur-à-mur — est adéquate pour nos besoins.

**M. Pilon (Guy) :** Dans mon cas, là, pour ce qui est du bureau de projets, je vais vous dire, en toute franchise, en autant qu'il est dans la région métropolitaine. Il faut juste penser que Vaudreuil... je parle au nom de Vaudreuil-Dorion, mais notre eau, nous autres, arrive de l'Ontario, bassin versant, donc ça part de Pointe-Fortune, Rigaud, Hudson, Vaudreuil-Dorion, L'Île-Perrot, Notre-Dame, Pincourt, donc tout le port est touché. En autant qu'il ne s'installe pas trop loin de ça, je n'ai aucun problème, mais ça prend des gens qui connaissent notre territoire, et ceux qui connaissent le plus notre territoire, dans ces cas-là, c'est notre MRC ou la CMM. Donc, je ne m'obstinerai pas pour un endroit précis, madame.

**Mme Laforest :** D'accord. Puis je vais poser une dernière question, je crois que mes collègues ont des questions aussi. En fait, au niveau... avec la CMM, parce que, vous savez, il y a eu beaucoup de travail de fait pour la cartographie, est-ce que ça se passe bien, les travaux avec la CMM? Est-ce que...

**M. Pilon (Guy) :** Oui, bien, juste... Guy Pilon, bien, je ne suis pas un adepte de la CMM, je pense que tout le monde le sait, là, même Simon est ici, puis il le sait, mais je dois avouer que, dans ce cas-là, on a bien travaillé ensemble, on a pris des relevés aussi, et j'aime autant faire affaire avec quelqu'un qui est un peu plus proche que trop loin, et, jusqu'à maintenant, je dois avouer que ça va bien.

**M. Martin (Denis) :** Pour Deux-Montagnes, je peux vous avouer qu'en 2017 on a eu les conséquences, là, près de 20 millions de dommages dans la ville, avec plus de 250 sinistrés, qui était quand même quelque chose de majeur. En 2019, il n'y a aucun sinistré, grâce, justement, aux cartes et aux précartes qu'on a pu avoir puis à la meilleure définition de notre territoire. Donc, on a pris beaucoup d'avance, déjà, avant 2019, puis moi, je peux vous dire que ça a sauvé la ville de Deux-Montagnes, ce travail-là qui avait été fait en amont, puis on a pu être très... bien prêts, si on veut, là, pour 2019. Donc, pour moi, là, c'est un travail qui est continu, qu'on doit toujours apprendre. Avec les changements climatiques, il va y avoir toujours des nouvelles données qui vont nous arriver, et ces cartes-là nous permettent de mieux connaître l'avenir de ce cours d'eau important pour nous.

• (10 h 30) •

**Mme Laforest :** Bon, alors, moi, je vous remercie, parce que, justement, comme je le disais, avec l'article qui était dans *La Presse* en fin de semaine, j'étais un petit peu inquiète. Puis, honnêtement, vous allez voir que nos bureaux de projets puis tous les montants qu'on met pour les inondations, c'est justement pour la protection future des citoyens.

Je vais laisser... Je vous remercie beaucoup puis je vais laisser, peut-être, la parole à un de mes collègues. Merci à vous deux. Puis je crois que le projet de loi est entièrement selon vos demandes, vous allez être très, très, très satisfaits, je suis persuadée. Alors, merci à vous deux.

**Le Président (M. Allaire) :** M. le député de Mégantic, la parole est à vous.

**M. Jacques :** Merci, M. le Président. Bonjour, M. Pilon. Bonjour, M. Martin. Je veux continuer un peu sur ce que Mme la ministre a commencé, là. Dans le fond, là, de ce que je comprends, là, la MRC est l'unité de base, mais, dans votre cas, il faut prendre la gérance, là, pour l'ensemble de la CMM.

**M. Pilon (Guy) :** Je n'ai pas tellement compris. Ce que je veux dire, c'est qu'on est deux MRC complètement différentes, bien sûr, chacun sur notre bord, mais ce que je veux dire, c'est que la CMM a fait un ouvrage pour l'ensemble de la CMM, et on fait partie de la CMM. Donc, nous, que la CMM soit impliquée dans le processus, il n'y a aucun problème, mais on tient aussi beaucoup à ce que ça revienne localement, c'est-à-dire par MRC et par ville, parce que ce n'est pas toutes les villes qui sont touchées. Je pense que tout le monde va comprendre ça, là. Sur 23 villes — 23 villes, c'est ça — de la MRC Vaudreuil-Soulanges, il y en a cinq ou six qui ont été touchées. Donc, c'est pour ça que la CMM a une vue plus globale parce que, ce qu'on nous dit, toute l'eau qui arrive chez nous, là, il y en a 40 % qui sont maintenus par des ouvrages puis des bassins, mais il y a 60 % de l'eau qui rentre chez nous qui n'a aucun contrôle. Donc, il faut absolument que la vision soit plus globale que juste ville par ville et ville par ville. C'est pour ça que la CMM, dans cet ensemble-là, est, quant à nous, la mieux placée pour avoir une vue globale.

**M. Jacques :** Donc, la MRC en premier lieu, la CMM en deuxième lieu pour pouvoir aménager, là, les zones de façon la plus optimale possible, là, pour chacune des municipalités et chacune des MRC.

**M. Pilon (Guy) :** Bien, il faut avoir l'ensemble global. M. Martin.

**M. Martin (Denis) :** Bien, vous savez, il faut éviter, dans ce genre de projet-là, très important, au Québec, là, d'avoir du mur-à-mur, là. Ici, dans la CMM, là, c'est de tout l'archipel qu'on parle, le lac des Deux Montagnes, différentes rivières, le fleuve, etc., donc c'est important de connaître qu'est-ce qui se passe dans chacun des cours d'eau. La MRC, elle a un rôle très important, puis à ne pas diminuer, en aménagement. Mais il faut aussi avoir une vision globale sur les cours d'eau et avoir une vision commune sur les possibilités. Donc, pour moi, c'est important de travailler ensemble avec les deux, mais c'est important d'avoir une vision commune selon les cours d'eau.

**M. Jacques :** O.K. Donc, la CMM pourrait aider les municipalités ou les MRC, là, à faire des règlements visant à mettre en oeuvre, là, tous les schémas ou les zones de risque.

**M. Martin (Denis) :** Bien, on est déjà dans une approche, là. Tu sais, pour nous, là, c'est important que les gens sachent dans quel genre de situation ils sont. Donc, s'il y a un risque faible, mais la CMM va nous aider à implanter certaines réglementations au niveau de la construction des immeubles, l'immunisation. Donc, on est déjà là-dedans, à la ville de Deux-Montagnes, on est déjà en train de travailler différentes options, savoir — éventuellement, dans toute ville, il y a de la reconstruction — comment que ça va être reconstruit, comment on va revaloriser ces terrains-là, ces maisons-là tout en maintenant notre niveau de protection avec la digue. Donc, c'est important, évitons le mur-à-mur et faisons vraiment attention. Moi, je vous dis, là, l'article 93 m'agace beaucoup parce que, lorsqu'on veut limiter le nombre de personnes, bien, on va toujours revenir, en termes de fonction publique, à regarder tout projet en termes de limitation de nombre de personnes et on s'éloigne...

**Le Président (M. Allaire) :** Merci. Merci, ça met fin à ce premier bloc d'échange. Je veux spécifier que vous avez... on vous a ajouté, à la partie gouvernementale, 1 min 22 s. Maintenant, ça va être à l'opposition officielle de débiter ce bloc d'échange, mais, après le bloc d'échange de l'opposition officielle, vous aurez 1 min 22 s supplémentaire encore, là, selon la répartition du temps. Donc, Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Bon, tout le monde aura sa prolongation.

Alors, merci, MM. les maires, M. Pilon, M. Martin, merci de votre participation. Je me permets aussi de remercier vos équipes respectives, parce qu'on s'entend qu'on met les maires au-devant, on met les maires au bat, mais il y a une équipe en arrière, là, qui travaille le mémoire, là, qui travaille tout ça. Donc, merci à vos équipes respectives.

J'ai plusieurs questions, je vais essayer de ne pas faire des... trop de développement. Puis, je suis certaine, là, étant donné qu'on connaît les termes, là, le jargon du monde municipal, ça peut peut-être aller plus vite, mais plus compliqué pour ceux qui essaient... qui nous suivent.

D'abord, je trouve ça super intéressant que vous abordiez l'article 93. Vous êtes le premier groupe, là, à y aller avec des modifications, là, à apporter une opinion concrète, là, sur l'article 93 puis vous insistez beaucoup, là, d'ailleurs, dans votre mémoire, sur l'importance d'adopter une approche complète du risque. Vous êtes, par contre, un peu modérés au niveau de la relocalisation. Pouvez-vous peut-être nous expliquer un peu la nuance entre les deux?

**M. Pilon (Guy) :** Bien, dans mon cas... Bonjour, Mme la députée. Guy Pilon. Dans mon cas, la relocalisation, c'est quelque chose qui peut peut-être se faire, mais dans des cas vraiment extrêmes, O.K., et j'ai moi-même trois, quatre maisons qui pourraient être relocalisées. Mais, quand on regarde... je le sais, je suis tannant avec ça, mais je reviens à la carte, si on regarde tous ceux qui devraient être relocalisés, bien, si le gouvernement m'autorise du dézoning en zone agricole, je vais pouvoir le faire, mais est-ce qu'on va pouvoir délocaliser une polyvalente de 3 500 élèves, des centres d'accueil, usine de filtration et d'épuration pratiquement neuve — ils ont à peine quatre ans? Non. Donc, c'est pour ça que je vous dis : Il faut surtout se protéger et, si jamais il y a des cas extrêmes, si jamais il y a des cas extrêmes, on pourra relocaliser, mais il faudrait que ça soit la dernière possibilité, comme l'a dit M. Martin, après avoir pris des moyens d'immunisation... Écoutez, là, dans les dernières inondations, là, on avait même une carte qui nous disait où c'était pour monter, puis on a engagé des scaphandriers qui sont allés boucher les puisards où c'était inondé dans la rivière pour empêcher l'eau de rentrer. On sait ce qu'on a à faire, et si on peut éviter la relocalisation, je pense qu'il faut le faire, ne serait-ce que pour la partie humaine par rapport aux gens.

**M. Martin (Denis) :** Il y a plus de 2 milliards de valeur foncière, là, dans la CMM, là, c'est quand même appréciable. Il y a des vies... il y a des vies qui se sont construites là depuis les 80 et les 100 dernières années, là. Ça, c'est quand même important, comme M. Pilon disait. Moi, là, je vis avec ces gens-là continuellement, et on vient me voir continuellement. Ils ont bâti leur maison eux-mêmes, leurs grands-parents ont bâti leur maison eux-mêmes, donc, ça, c'est quand même important. De relocaliser, là, dans la MRC de Deux-Montagnes... puis on va parler... quand même, on doit parler de qu'est-ce qui est arrivé à Sainte-Marthe-sur-le-Lac. Une fois que le projet de loi arrive, relocaliser des villes comme Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac et une partie de Deux-Montagnes, une partie de Saint-Joseph-du-Lac, pour nous, là, c'est impensable, et il n'y a pas d'endroit, vraiment, pour relocaliser ces gens-là. Donc, il y a moyen de vivre... ça se fait, comme M. Pilon a dit, dans les Pays-Bas, ça se fait ailleurs, ça se fait très bien, ça se fait de façon sécuritaire. Donc, pour nous, il y a une solution, puis il y a une solution qui ne s'applique pas partout au Québec, mais qui s'applique très bien dans notre milieu de vie, et c'est important qu'on en tienne compte.

**Mme Nichols :** Il y a plein d'éléments dans vos réponses, messieurs, entre autres vous parlez de Sainte-Marthe-sur-le-Lac. Moi, ce que je comprends, c'est que le décret de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, là, qui permet de construire derrière la digue sans contrainte, dans le fond, qui n'est pas assez clair. La formulation de l'article... dont l'article 93 est libellé, là, n'est peut-être, justement, pas assez claire dans des cas comme celui-là qu'on vient de mentionner, entre autres, à Sainte-Marthe-sur-le-Lac. Évidemment, je comprends que ça pourrait être précisé par règlement, mais je pense que c'est important qu'on le soulève aujourd'hui parce qu'il y a... les spécialistes nous écoutent. Donc, je pense que c'est important de le soulever.

La même chose, quand vous... bien, je pense que c'est important de le réitérer aussi, l'UMQ, la FQM, que les aménagistes régionaux ont également demandé de préciser l'approche par le risque. Donc, ce que je comprends, c'est que l'approche par le risque, oui, la relocalisation, oui, mais il faut préciser... préciser tout ça, là. De la façon dont c'est inclus, ce n'est pas satisfaisant, en fait, pour les différentes municipalités.

Vous avez aussi dit, dans votre mémoire, que le projet de loi ne semble pas tenir compte des efforts de protection mis de l'avant en plusieurs endroits. Vous avez fait référence, entre autres, aux ZIS. On le sait, là, les ZIS, présentement, ont causé plusieurs préjudices. Comment vous voyez ça, de les... l'intégration? Vous avez parlé, M. Pilon, là, du côté humain. Est-ce qu'il y a une suggestion? Ou comment vous voyez ça, là, soit dans le cadre de... Bien, moi, je suis d'avis qu'il y a une confusion énorme, mais j'aimerais ça vous entendre sur le sujet.

• (10 h 40) •

**M. Pilon (Guy) :** Bien, ce qu'on a vécu avec la ZIS, je pense que vous en avez été témoin, là, il y a eu un coup de pinceau donné sur le bord du fleuve puis de la rivière, puis le pinceau était un peu trop large. On touchait, dans notre cas, plusieurs milliers de personnes. Il y en avait qui étaient à 15, 20, 30 mètres au-dessus du niveau d'eau puis ils ont été là-dedans. Ça a fait paniquer les gens à l'os, alors, il n'y a pas d'autre mot, des hypothèques qu'on oublie, des ventes pas faites, des constructions refusées jusqu'à tant qu'on précise puis qu'on revienne à quelque chose qui a plus d'allure. Ce qu'on ne veut pas, avec le projet de loi n° 93, c'est que cette phrase-là devienne une phrase à interprétation, parce qu'à ce moment-là, ce qu'il faut réaliser, là, c'est qu'il y a des fonctionnaires, il y a des gens qui vont l'interpréter, puis — ce que je vais dire là, je le dis pour plusieurs ministères — c'est difficile d'avoir le même fonctionnaire pendant plus qu'un an, un an et demi dans un ministère avec qui on fait affaire. Et, quand c'est un nouveau, un nouveau fonctionnaire qui revient, si ce n'est pas précis, il se peut fort bien, comme ça arrive dans d'autres cas, qu'il

l'interprète d'une autre façon, et qu'on doit recommencer complètement. Pendant ce temps-là, il y a des gens qui, pendant un an, un an et demi, deux ans, devront attendre des réponses. Donc, ce que je... ce qu'on aimerait, c'est que l'article 93, cette phrase-là soit vraiment précise, et qu'on aille par gestion de risques et non pas en spécifiant qu'on doit retirer des gens. C'est la seule chose... mais, en tout cas, dans mon cas, c'est la seule chose qui est bien, bien, bien importante.

**M. Martin (Denis) :** Bien, on comprend l'esprit de... on comprend l'esprit de la loi, là, de ne pas augmenter le nombre de personnes, mais ça demeure que la gestion du risque nous permet de mieux gérer ces endroits-là. Ça, c'est vraiment important. Pour la zone ZIS ou zone d'intervention spéciale, je comprends que le gouvernement, suite aux inondations de 2019, devait agir, donc ils ont agi. Puis à un moment donné, bien là, on regarde des instruments précis qu'on peut avoir, puis on a vu le mécontentement.

Je peux vous dire un cas pathétique, chez moi, là, après 2007, il a attendu pendant plus de deux ans d'avoir la possibilité de rehausser sa maison dans un quartier qui était considéré 20-100 ans, là — ça, on connaît tout ça — et, dès qu'il a eu la permission au bout de deux ans d'embûches, là, avec différents fonctionnaires, différents ministères, la zone ZIS était arrivée, et on ne pouvait plus, à la ville, lui émettre les permis. Donc, ça se passe à la base, on ne pouvait plus émettre de permis, à cet individu-là, qui avait déjà perdu une bonne partie de sa vie pendant deux ans, et là il a perdu tout espoir. Lorsqu'on est arrivés, lui dire : Bien, avec la zone d'intervention spéciale, on ne peut plus vous donner de permis, bien, il a complètement abandonné, puis, honnêtement, c'est triste pour lui, il a dû démolir sa maison. Donc, c'était quand même assez, trois ans de...

**Mme Nichols :** Et c'est vraiment triste, quand on pense qu'une maison, c'est l'investissement d'une vie, là. Puis, même comme maire, comme élu, souvent on se sent impuissant, c'est déchirant.

Je vais... Une autre question sur... Vous avez parlé de tenir compte des particularités régionales. Dans votre mémoire, vous dites que les règlements régionaux que les MRC pourront adopter doivent s'appliquer sur l'ensemble de la zone inondable et non pas uniquement sur les zones où l'exposition est faible ou modérée. Donc, moi, je voulais savoir qu'est-ce que ça change pour les municipalités.

**M. Pilon (Guy) :** Allez-y, M. Martin.

**M. Martin (Denis) :** ...c'est certain que, dans notre cour à nous, là, de faire la gestion du risque, on est capables d'identifier, avec la cartographie, les endroits qui sont à risque, puis c'est ça qui est important. Donc, le risque d'inondation peut être très large, il peut y avoir quatre centimètres d'eau comme il peut y avoir deux mètres d'eau dans différents endroits. Puis je peux vous dire que, souvent, on a tendance à penser que c'est vraiment les riverains, là, sur le bord de l'eau, mais, dans mon cas à moi, c'est à plus d'un kilomètre de la rive, les endroits les plus creux, là, c'est au niveau d'un kilomètre de la rive. Donc, on est capables, avec la cartographie puis la gestion du risque, de bien connaître les endroits, au cas où il y aurait un problème, de pouvoir agir le plus rapidement et de nous outiller en conséquence. Donc, la MRC va suivre le plan d'aménagement tel que requis au niveau de la CMM puis selon des orientations en vigueur du gouvernement. Donc, tout ça, ça fait un tout. On va être capables de continuer à bien fonctionner dans nos territoires respectifs en toute sécurité.

**M. Pilon (Guy) :** C'est un petit peu comme les... (panne de son) ...pour moi. Les inondations, les gens voient juste le lac ou la rivière qui déborde, mais, dans le même cas, c'est que ça a refoulé un kilomètre à l'intérieur. C'est pour ça que je parlais de scaphandriers, tantôt, on est allé boucher... C'est ça, la gestion de risques. On veut simplement que, lorsqu'il y a des ouvrages qui diminuent le risque, on enlève aussi les problèmes qui peuvent être reliés à ça et qu'on permette certaines constructions ou que les gens reprennent une vie normale, tout simplement, là.

**Mme Nichols :** Oui. Il y avait aussi la théorie... bien, pas la théorie, en fait, le principe des bassins versants. On en parle beaucoup, puis ça semble être idéal, les bassins versants, mais je sais que, chez nous, les bassins versants, on a une réalité peut-être tout autre. Est-ce que je peux vous entendre sur les bassins versants, si vous avez quelque chose à...

**M. Pilon (Guy) :** Bien, dans notre cas... vous avez raison, les bassins versants, c'est beau, là, c'est correct, mais on est régis aussi avec des barrages et on a beaucoup plus de troubles avec les barrages d'Hydro-Québec qu'on en a avec les bassins versants, quant à moi. Et, quand on parle à Hydro-Québec, bien, tout ce qu'ils nous disent, c'est qu'eux autres, leur mandat, c'est de fournir de l'électricité et de protéger leurs barrages, et ils ne veulent rien savoir de ce qu'il y a de l'autre côté. La grosse... la preuve la plus éloquent dans notre coin, c'est, bien sûr, Pointe-Fortune, qui est en train de se faire manger complètement ses rives, mais, bon, peu importe. Comme je disais tantôt, tu sais, c'est beau, les bassins versants, mais, quand on contrôle 40 % de l'eau qui descend, et 60 % de l'eau qui descend sur notre territoire n'est pas contrôlée, on a beau en parler, des bassins versants, mais il faut en tenir compte, aucun problème, mais c'est pour ça aussi qu'il faut se protéger, c'est-à-dire qu'on ne peut pas juste y aller à dire à peu près, à peu près, mettons-nous des ouvrages de protection.

Je regardais les digues qui ont été faites, justement, à Sainte-Marthe, elles ont été faites, je pense, un mètre au-dessus du niveau le plus élevé. C'est ça que j'appelle une protection efficace. Ça fait qu'au pire-aller, si ça monte un petit peu plus, bien, on est encore protégés, parce qu'il n'y a personne, ici, personne qui sait ce qui va arriver, hein, excusez, dans cinq ans, dans 10 ans, dans 15 ans, dans 20 ans. Donc, il faut y aller par bassins versants, c'est correct, mais ce qu'on ne peut pas contrôler, bien, il faut absolument s'assurer d'avoir une certaine protection.

**Mme Nichols :** En effet, dame Nature est imprévisible. Donc, je comprends que, nous autres... 60 % des bassins versants qu'on ne peut pas rien faire, c'est hors de notre contrôle, puis il y a à peu près 40 % qui sont le contrôle des barrages. Puis, au niveau du contrôle des barrages, vous, les municipalités bien informées, il y a un rôle à faire là-dedans, un rôle à jouer là-dedans ou... là, je vous vois hocher de la tête, donc je comprends que... rien à faire avec la gestion des barrages.

**M. Martin (Denis) :** Bien, moi, je vois... Bien, on n'a rien à faire avec la gestion des barrages, mais je vous dirais que les prévisions qu'on a pu avoir en 2019 nous ont beaucoup aidé, là. Ça fait qu'avec le processus de la cartographie, on était capables de savoir, à tant de mètres, quel est le problème, quel problème peut survenir. Donc, si on arrive à un niveau de hauteur de lac à tel niveau, on est capables de réagir beaucoup plus rapidement et d'avance.

Au niveau des bassins versants, quand je vois la rivière Rouge avec un débit d'eau, en 2019, de plus de 1 000 ans, effectivement, il y a des problèmes. Nous, en bas, on subit l'eau de différents endroits, que ce soit des Grands Lacs ou des montées du fleuve, tout ça, donc, pour nous, c'est important de bien se protéger. C'est quelque chose qu'on ne vivait pas avant, donc il y a d'autre travail à faire, là. Mais nous, aujourd'hui, on veut s'assurer, justement, par le projet de loi, qu'on ne retourne pas dans un contexte difficile, de dire : Bien, on limite le nombre de personnes, on ne peut pas ajouter un cabanon dans la cour de monsieur parce qu'on doit limiter le nombre d'investissements dans ces endroits-là, alors qu'on a une solution qui se fait partout dans le monde. Et moi, je vous dirais que moi, j'ai salué, là... je suis allé à Québec, j'ai salué les efforts du gouvernement de passer en avant, mais cet article-là, il m'inquiète beaucoup.

**Mme Nichols :** Oui, il est embêtant. Ma dernière question, parce que je suis limitée dans le temps, je comprends que vous êtes en mesure, là, de prévoir qu'est-ce qui s'en vient, donc je comprends que la CMM est bien outillée, puis vous pouvez en arriver à des prévisions, puis vous êtes à la fine pointe de la technologie. C'est ce que je comprends de la CMM. Est-ce qu'on peut dire... puis je veux... puis, tu sais, c'est sans préjudice, là, mais est-ce qu'on peut dire que le MAMH a les mêmes compétences, là, au niveau des prévisibilités ou...

**M. Martin (Denis) :** Bien, c'est qu'il n'y a pas... je ne pense pas qu'il y ait de compétence qui soit exclusive à une ou à un autre, là. Pour moi, c'est un travail d'équipe, tout le monde travaille ensemble. Il n'y a pas plus...

**Le Président (M. Allaire) :** Merci. Malheureusement, ça fait... Merci, merci, messieurs. Malheureusement, je dois vous couper. Ça met fin à ce bloc d'échange avec l'opposition officielle. On retourne à la partie gouvernementale pour 1 min 22 s. M. le député de Mégantic, la parole est à vous.

**M. Jacques :** Merci, M. le Président. Vous avez parlé beaucoup des ouvrages de protection. On parle aussi, là... Bien, est-ce que vous aimeriez distinguer les ouvrages, là, qui existent? On parle de rues, de chemins de fer, d'ouvrages linéaires qui vont représenter des risques modérés et faibles et, dans un autre temps, peut-être les distinguer avec les digues, les ouvrages, là, qui vont faire des rétentions, là, plus maximums, là... les plus maximums, dans le fond, là. Est-ce que vous aimeriez distinguer ces deux ouvrages-là, une ouvrage permanente, un peu, puis une ouvrage...

**M. Pilon (Guy) :** Oui, et je vais vous donner un exemple, monsieur. Dans mon coin à moi, là, il y a un chemin qui s'appelle le chemin des Chenaux qui longe la baie de Vaudreuil. Si je relève avec à peu près 30 centimètres, là, je viens de bloquer complètement l'eau qu'il y avait en 2017, 2019, mais je ne peux pas le faire, il faut que je fasse affaire avec le ministère de l'Environnement, je suis sur le bord de l'eau. J'en ai quatre, cinq, six places comme ça, que ce sont des petits ajouts à faire ici et là et qui régleraient les problèmes de plusieurs dizaines de citoyens puis de maisons et qui nous éviteraient d'avoir à faire des digues temporaires, des choses comme ça. Et il y a l'autre partie, comme vous avez vu sur les plans, la baie de Vaudreuil, 2,2... plus de deux kilomètres, là, on contrôle le lac des Deux... bon, on se protège... des Deux Montagnes et de la baie de Vaudreuil, mais vous avez les...

**Le Président (M. Allaire) :** Merci. Merci, messieurs. Malheureusement, ça met fin à ce dernier bloc d'échange. Ça a été un plaisir de vous avoir parmi nous. Je vous remercie pour votre contribution aux travaux de notre commission. Je suspends les travaux quelques instants pour permettre aux représentants de Vivre en ville de prendre place. Merci.

*(Suspension de la séance à 10 h 50)*

*(Reprise à 10 h 53)*

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, nous allons reprendre les travaux. Avant de commencer, j'ai besoin de votre consentement pour poursuivre les travaux au-delà de l'heure permise à peu près de trois, quatre minutes. Est-ce que j'ai votre consentement?

**Des voix : ...**

**Le Président (M. Allaire) :** Bon, merci, c'est gentil.

Alors, je souhaite la bienvenue aux représentants de Vivre en ville. Je vous rappelle que vous aurez 10 minutes pour faire votre exposé. Dans un premier temps, vous pourrez commencer par vous présenter à tour de rôle et débiter

immédiatement votre exposé. Suite à votre exposé, justement, on va ensuite enchaîner avec une période d'échange avec l'ensemble des partis présents alentour de cette table de commission. Alors, la parole est à vous. Merci.

### Vivre en ville

(Visioconférence)

**M. Savard (Christian) :** Bonjour à tous. Bonjour, M. le Président, Mme la ministre, MM., Mme les députés. D'abord, merci beaucoup de cette invitation à commenter le projet de loi n° 67. Vous m'éviterez de le dire au long pour gagner du temps.

Donc, je suis Christian Savard, directeur général de Vivre en ville. Je suis accompagné de Catherine Perras, conseillère en aménagement et urbanisme, chez nous, qui m'accompagne particulièrement sur les questions de la gestion des inondations. Très heureux d'être là, même si j'aurais de beaucoup préféré être en personne. Je dois admettre que, dans mon travail, le décorum de l'Assemblée nationale lors des commissions parlementaires est très stimulant, et ça constitue à un exercice démocratique très intéressant. Donc, je regrette beaucoup de ne pas pouvoir être avec vous.

D'abord, sachez que, de manière générale, nous sommes d'accord avec... nous saluons l'esprit du projet de loi et de différentes mesures. Nous avons fait un mémoire avec 25 recommandations, certaines renforçant certaines des propositions, d'autres, peut-être, en bonifiant, ou en modifiant, ou en retirant certains aspects qui nous méritent plus réflexion. Donc, 25 recommandations, on ne passera pas à travers. Je laisserais la parole à ma collègue sur la question de la gestion des inondations.

**Mme Perras (Catherine P.) :** Merci. Alors, effectivement, je vais vous présenter les principaux éléments du mémoire qui portent sur le nouveau régime d'aménagement du territoire dans les zones inondables. Donc, Vivre en ville souhaite se prononcer sur trois aspects principaux du nouveau régime proposé.

Le premier concerne donc l'octroi d'un pouvoir réglementaire au gouvernement permettant d'élaborer un nouveau cadre normatif pour l'aménagement en zone inondable. Donc, l'élaboration de ce nouveau cadre normatif était déjà annoncée plus tôt cette année dans le Plan de protection du territoire face aux inondations. Vivre en ville a d'ailleurs participé au comité scientifique dans le cadre de l'élaboration de ce plan, et les différents acteurs impliqués en sont arrivés au consensus que le cadre normatif doit être basé sur la notion de gestion des risques. Donc, le risque est généralement vu comme étant composé de deux facteurs, donc, le niveau d'exposition à l'inondation et le niveau de vulnérabilité face à l'inondation.

Alors, de manière générale, Vivre en ville est favorable à l'adoption d'une telle approche et donc aux dispositions du projet de loi qui permettent au gouvernement d'adopter le nouveau cadre normatif. À ce sujet-là, nous proposons, par contre, d'aller encore plus loin que ce qui est proposé dans le projet de loi en intégrant, justement, la notion de gestion des risques directement dans la loi. Donc, l'article 93 du projet de loi prévoit que la section de la Loi sur la qualité de l'environnement qui porte sur les milieux humides et hydriques ait notamment pour objectif de contribuer à limiter le nombre de personnes et de biens exposés aux inondations. Donc, nous proposons plutôt de parler de réduction des risques encourus par les personnes et les biens pour justement que la notion de vulnérabilité puisse être considérée au même titre que la notion d'exposition aux inondations.

Ensuite, le projet de loi prévoit que le gouvernement puisse réglementer temporairement les zones qui n'auraient pas encore la nouvelle cartographie. Donc, évidemment, une réglementation temporaire est nécessaire pour éviter les nouvelles constructions. Cela dit, Vivre en ville est préoccupé par les effets qu'une réglementation transitoire peut avoir. On l'a vu notamment avec la zone d'intervention spéciale qui est actuellement en vigueur, qui est aussi une forme de réglementation temporaire, qui a, entre autres, fait en sorte qu'il y a des centaines de démolitions qui ont eu lieu depuis les inondations de 2019 au Québec, ces interventions-là sont souvent justifiées, mais elles s'effectuent aussi parfois sans vision d'ensemble. Donc, on a vu disparaître, dans certaines régions, des quartiers anciens qui comprenaient de nombreux bâtiments d'intérêt patrimonial. Et donc, pour s'assurer que les interventions qui visent à protéger les personnes et les biens, donc les démolitions, se fassent avec un minimum de vision pour l'ensemble d'un territoire, Vivre en ville recommande que la réglementation transitoire prévoie un mécanisme à cet effet pour tenir compte d'enjeux particuliers, comme par exemple le patrimoine, l'accessibilité des emplois, le rôle structurant d'une centralité aussi.

Ensuite, le deuxième point qu'on souhaitait commenter est celui de l'octroi aux MRC du pouvoir d'adopter un règlement pour mettre en oeuvre un plan de gestion des risques liés aux inondations. Alors, dans l'ensemble, Vivre en ville appuie cette disposition qui va permettre de tenir compte des particularités régionales, ce qui est très positif. Et justement, au sujet de l'échelle régionale, on aimerait souligner l'importance, aussi, du bassin versant. Donc, il nous semble important que les MRC soient tenues de réaliser des analyses à l'échelle du bassin versant dans l'élaboration de leur plan régional. Et, toujours sur le point de l'octroi du pouvoir aux MRC, on aimerait saluer aussi la volonté du gouvernement d'accorder une importance à l'avis d'un comité national d'experts sur le contenu des plans régionaux.

Finalement, le troisième point concerne l'introduction d'un régime de gestion des ouvrages de protection contre les inondations. Donc, Vivre en ville accueille favorablement l'encadrement qui est proposé, mais souhaite quand même réitérer l'importance que le cadre normatif pour les zones inondables prévoie d'encadrer aussi l'aménagement des zones qui vont être situées derrière les ouvrages de protection, car il y a tout de même un risque résiduel qui est présent. Donc, ça conclut la portion de nos commentaires sur les inondations.

• (11 heures) •

**M. Savard (Christian) :** Donc, pour la suite, j'irais du côté plutôt habitation du projet de loi. Comme plusieurs intervenants, Vivre en ville est inquiet de certains impacts négatifs de l'hébergement touristique collaboratif qui se fait via le Web, de type Airbnb, pour ne pas le nommer. De la même manière que plusieurs acteurs de la société civile et du monde municipal, on considère que les articles 81, 82, 83, qui concernent les établissements de résidence principale, devraient être retirés du projet de loi. On pense que les villes ont ce qu'il faut pour gérer cette situation-là en fonction de leurs particularités. Donc, leur interdire d'interdire ne semble pas la voie à suivre, surtout qu'on devrait laisser un peu de temps aux différents régimes qui ont été mis en place pour encadrer tout ça, pour voir leur effet, et on pourrait voir, dans les années subséquentes, comment ça se passe avant de mettre en place ce genre de mesure là en ce qui concerne les établissements de résidence principale. Donc, c'est notre recommandation n° 7 et recommandation n° 8.

En ce qui concerne les mesures fiscales et financières, donc, on accueille favorablement la possibilité pour les municipalités locales et les MRC de constituer des fonds de soutien aux entreprises. Ça fait longtemps qu'on dit que les villes devraient avoir une certaine souplesse là-dedans. Je crois que le projet de loi, justement... et la situation actuelle liée à la pandémie est une bonne occasion, donc soutien aux articles 130 et 131.

Également, on accueille favorablement la levée des contraintes liées à l'utilisation de la taxation foncière à deux strates afin de permettre, justement, aux villes de moduler leur taxation. C'est une demande qu'on a depuis plusieurs années, qu'on a faite, notamment, sur la loi sur l'autonomie... qui agrandissait l'autonomie municipale, et on pense que c'est un ajustement qui est bienvenu.

Mentionner rapidement notre appui à l'article 135, donc recommandation n° 15, donc — et je pense qu'on a peut-être un problème avec nos numéros de recommandations, mais c'est l'article 135 — donc, de ne pas... de faire en sorte, là, de maintenir les valeurs foncières malgré les contraintes que peuvent être les mesures sanitaires du gouvernement, donc appui à l'article 135.

En ce qui concerne les nouveaux rôles et pouvoirs des MRC, donc, j'attirerais particulièrement votre attention sur l'article 17, qui propose... et ça, c'est une petite révolution en matière d'aménagement au Québec, qui propose... qui permet aux MRC de constituer un comité consultatif en aménagement du territoire. On pense que ce genre de comité consultatif là va augmenter la littératie en matière d'aménagement à l'échelle des MRC, une échelle qu'on a probablement sous-investie au Québec dans les dernières décennies, qui doit être renforcée, et la constitution de comités consultatifs est une bonne voie pour, justement, augmenter l'importance de cette échelle-là. Et, particulièrement, le fait que ça doit être constitué en majorité de citoyens nous apparaît une excellente orientation, justement, afin d'avoir un certain... une discussion ouverte, là, avec la population.

Pour conclure, on souligne que... ça fait plusieurs projets de loi omnibus que je fais dans ma carrière depuis 15 ans, et on pense que, même s'il y a des bonnes choses dans ce projet de loi là, le Québec doit faire un pas supplémentaire, particulièrement en matière d'aménagement du territoire, en faisant un certain ménage de vision. Donc, on tient à souligner l'idée que... amenée par la ministre, Mme Laforest, d'avoir une conversation nationale sur les questions d'aménagement du territoire pour doter le Québec d'une politique d'aménagement du territoire afin, justement, d'augmenter notre cohérence, d'augmenter la protection de notre territoire, la protection de l'environnement, protection du patrimoine. Il y a beaucoup de choses à faire en ce sens-là.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. Savard. Malheureusement, je dois vous arrêter, ça met fin à la période prévue.

**M. Savard (Christian) :** Merci. J'avais fini.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait, pile. Je cède maintenant la parole à Mme la ministre pour débiter ce premier bloc d'échange. Merci.

**Mme Laforest :** Oui, alors, bonjour, M. Savard, Mme Perras, bonjour à vous deux. Je suis contente de discuter avec vous, évidemment.

Je vais y aller tout de suite avec mes quelques questions. En fait, au niveau du comité consultatif en aménagement du territoire et le comité consultatif de l'urbanisme, est-ce que vous voyez un enjeu ou... Je vois que vous êtes d'accord avec ce nouveau comité qui serait formé, vous êtes favorables, est-ce que je me trompe?

**M. Savard (Christian) :** Non, vous avez tout à fait raison, on est favorables. On pense que plus qu'il va y avoir, d'abord, de lieux pour ce genre de débats là, plus que ça va monter le... démocratiser la pratique de l'aménagement du territoire, qui est parfois très bureaucratique, très technique. Donc, d'impliquer des citoyens à l'échelle de la MRC est une bonne idée, surtout que l'aménagement du territoire, ça ne peut pas être vu juste dans les frontières d'une ville, il y a des impacts qui sont à l'échelle d'une MRC, il y a des impacts qui sont à l'échelle du bassin versant, même l'échelle d'une région. Donc, d'avoir un lieu, justement, de discussion à travers un comité consultatif en aménagement est essentiel, surtout que, bien, il va y avoir des nouveaux règlements qui vont être donnés aux MRC. Donc, avoir la commission pour encadrer était essentiel.

**Mme Laforest :** O.K., merci. Au niveau des... Parce que, tantôt, on discutait avec les gens, avec... les zones inondables, en fait, avec les gens de la CMM, qui faisaient partie de la CMM, puis je veux savoir... parce qu'on parlait, justement, de la sécurité des personnes, et moi, j'aimerais vous demander : Voyez-vous ça comme un droit acquis, les gens, par exemple, qui restent en zone inondable? Anciennement et aujourd'hui, on parle quand même

des zones 0-20 ans, 20-100 ans, mais croyez-vous que c'est important de laisser les gens dans les zones qui sont possiblement inondables? Comment vous voyez ça, au niveau des droits acquis?

**Mme Perras (Catherine P.) :** Bien, je peux commencer à répondre. Je pense que c'est sûr qu'en matière d'aménagement du territoire il y a toujours la notion de droits acquis qui est là. Quand une nouvelle réglementation s'applique, c'est difficile de venir l'appliquer à l'existant, donc, en général, ça va s'appliquer aux nouvelles constructions ou aux rénovations, ce qui est important. Mais je pense qu'il y a quand même une possibilité d'adapter aussi les bâtiments existants. Il y a différentes techniques qui existent à travers le monde, je sais qu'il y a plusieurs groupes au Québec qui font des recherches là-dessus, pour adapter, par exemple, les résidences aux risques d'inondations. Donc, s'il y avait, par exemple, des programmes d'aide financière, justement, pour adapter les bâtiments, ça pourrait être intéressant puis ça pourrait venir diminuer ensuite les dépenses qui ont cours quand on vient aider les sinistrés.

Donc, c'est sûr qu'en matière d'aménagement du territoire la question des droits acquis va toujours être là, mais il y a quand même moyen de diminuer la vulnérabilité des personnes qui sont... puis des bâtiments qui sont déjà dans la plaine inondable.

**Mme Laforest :** O.K. Tantôt, vous parliez, M. Savard, que c'était important de mieux outiller... ou encore, si je comprends bien, vous disiez qu'il fallait augmenter la littératie à l'intérieur des MRC. Mais donnez-moi, peut-être, les problématiques que vous vivez avec... Je ne veux pas savoir quelles MRC, là, mais c'est quoi, vos problèmes que vous avez parfois quand vous travaillez avec les MRC sur ce point-là, quand vous mentionnez ça tout à l'heure?

**M. Savard (Christian) :** Je dirais que, de manière générale, très souvent, les villes ont de la misère à s'insérer dans l'ensemble régional, ont chacun leur propre agenda, parfois se battent pour attirer sur leur propre territoire le développement, des nouveaux habitants, et des fois on le fait au détriment de la protection du territoire, on baisse le plus bas possible les critères pour ouvrir davantage de territoires. Donc, d'avoir un lieu, comme la MRC, plus fort où est-ce qu'on peut dialoguer, on peut se parler, c'est ça qui nous apparaît important, et faire des arbitrages, ce qu'on a de la difficulté, parfois, à faire en matière d'aménagement du territoire au Québec. Donc, faire des arbitrages au niveau de la MRC nous apparaît important, d'où notre appui à différentes mesures, là, qui viennent renforcer leur rôle.

**Mme Laforest :** Donc, donner plus de pouvoirs aux MRC, vous en êtes totalement d'accord, j'imagine?

**M. Savard (Christian) :** Oui, de manière générale, oui.

**Mme Laforest :** O.K. Ensuite, bien, je ne sais pas si, Mme Perras, vous avez vu... parce que vous parliez du patrimoine, puis j'aimerais vous mentionner qu'avec ma collègue ministre de la Culture... il va y avoir des agents patrimoniaux — je ne sais pas si vous l'avez vu, on l'a annoncé, je crois, ça fait peut-être deux mois de ça — pour les municipalités, parce que la problématique, justement, c'est qu'il y a plusieurs municipalités qui n'ont aucun, aucun agent patrimonial. Donc, ça, ça va être... on va procéder, même s'il y en a plusieurs qui ont déjà procédé à l'embauche des agents patrimoniaux. Ça fait que ça, ça va être très, très bien, parce qu'on s'entend que c'est directement inclus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ça fait que, là, ça, je voulais vous le mentionner, parce que c'est quand même nouveau, mais c'était essentiel, là.

J'ai une autre question par rapport... On n'en a pas parlé beaucoup, puis, à chaque fois qu'on reçoit des groupes pour parler des îlots de chaleur, on dirait que c'est un sujet... C'est important, tout le monde est d'accord, tout le monde veut aller de l'avant, mais comment aller de l'avant? Les gens ont un petit peu de la difficulté à dire comment on pourrait... par quoi on pourrait commencer. Ça fait que... Je sais qu'on n'en a pas parlé beaucoup, je ne sais pas si vous êtes intéressé, M. Savard, mais j'aimerais ça aussi vous entendre parler par rapport aux îlots de chaleur, là, dans les milieux urbains.

• (11 h 10) •

**M. Savard (Christian) :** Intéressant, comme angle. On doit admettre que c'est une nouveauté que vous amenez, on donne tout à fait la chance au coureur de votre proposition. Et c'est sûr qu'en ce qui concerne les îlots de chaleur il y a beaucoup de la responsabilité qui revient au palier local, mais il peut y avoir, effectivement, des appuis, puis vous avez certains programmes, au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, pour venir aider les municipalités.

Ce qui est souvent... on en revient très souvent à la gestion de l'asphalte, hein, c'est ça qui est souvent compliqué pour la question des îlots de chaleur. Donc, c'est une panoplie de mesures qui doit être mise en place pour combattre les îlots de chaleur, mais avec un rôle très important à donner aux arbres. Donc, en venant insérer vos dispositions, encore une fois, vous allez contribuer à faire augmenter, là, le niveau de soucis que vont avoir les paliers locaux et des MRC sur cet aspect-là, donc c'est intéressant de le mentionner. En tout cas, nous, notre... par rapport à ça, on s'est dit : Bien oui, pourquoi pas? C'est une bonne idée. Donc, voilà.

**Mme Laforest :** Puis, dans...

**Mme Perras (Catherine P.) :** Peut-être que je peux ajouter juste une petite chose par rapport à ça.

**Mme Laforest :** Oui, allez-y.

**Mme Perras (Catherine P.) :** En fait, dans le mémoire, on propose, évidemment, de pousser peut-être la réflexion plus loin, peut-être pas à cette étape-ci, mais souvent la gestion des îlots de chaleur urbains est aussi reliée à la gestion des eaux pluviales. Il y a beaucoup de mesures qui peuvent être prises pour mieux gérer les eaux pluviales qui sont aussi efficaces en matière d'îlots de chaleur urbains. Donc, potentiellement qu'à cette étape-ci ou dans une étape future, que les municipalités soient tenues d'identifier aussi les endroits où il y a des problématiques de gestion des eaux pluviales, ça pourrait permettre de venir optimiser les actions qui sont prises dans les deux domaines à la fois.

**M. Savard (Christian) :** Régler deux problèmes à la fois.

**Mme Perras (Catherine P.) :** C'est ce que je voulais préciser.

**Mme Laforest :** D'accord. Ensuite, j'avais une question par rapport à l'hébergement collaboratif. Je voulais vous demander — parce qu'on a certains groupes qui sont venus également, on les a entendus — si ce n'était pas d'y aller avec l'obligation pour les résidences principales, comment vous verriez ça autrement, vous? Est-ce... Comment serait votre vision par rapport à l'hébergement touristique?

**M. Savard (Christian) :** Bien, de manière... en ce qui concerne l'hébergement touristique dans les résidences principales, sans être un spécialiste, il y a quand même des avancées qui ont été faites avec certaines réglementations au Québec que les villes peuvent utiliser. On sait que ça a un impact à la hausse sur les coûts de l'habitation, l'arrivée des plateformes collaboratives, donc les limiter nous apparaît essentiel. Donc, limiter leur attrait, comme gouvernement, nous semble important, et c'est ce qui nous inquiète dans les articles proposés, ça va faire en sorte que, tranquillement, ça va pousser des gens à en faire davantage.

C'est très difficile d'être contre les plateformes collaboratives lorsqu'on parle de quelqu'un qui loue quelques fins de semaine par année parce qu'il quitte sa maison. Tu sais, c'est comme laisser un certain droit de jouissance aux gens de leurs biens dans quelque chose qui respecte les règles du jeu. Mais là on se rend bien compte que l'impact est massif, on parle... dans certaines régions rurales, mais également dans les centres-villes, par exemple, de Montréal ou de Québec. Donc, toutes les mesures qui rouvrent trop la porte à ces plateformes-là ont... causent tout simplement une hausse des coûts du logement, une hausse des coûts de l'habitation. Donc, selon nous, c'est le devoir des gouvernements de limiter cet impact-là en limitant la quantité d'argent... Ce n'est plus quelqu'un qui loue quelques fins de semaine, là, pour s'aider ou... c'est vraiment... c'est rendu une business pour certaines personnes, et rendu là, bien, utiliser des habitations qui doivent servir à du monde pour faire des affaires ne nous apparaît pas la bonne direction, de manière générale, d'où nos réserves sur ces articles-là.

**Mme Laforest :** Mais en même temps moi, j'ai... par rapport au passé, puis, dans le fond, parce que ça n'a jamais été fait, vous ne voyez pas, maintenant, qu'au contraire on veut mettre un cadre, un certain cadre à cette pratique-là, au contraire?

**M. Savard (Christian) :** Oui, tout à fait, on sait qu'il y a des mesures qui ont été prises, là, qu'il y a un certain cadre, mais là on élargit un petit peu trop le cadre avec les articles 81, 82, 83, à notre avis, qui vont, par exemple... et dans certains cas, bien, on trouve ça légitime que des villes décident que, pour eux, ce n'est pas fait pour eux, que ce n'est pas bon pour eux. On trouve que c'est légitime que certaines villes décident que, dans leur identité, de se transformer en... Parce qu'il va toujours y avoir des gens, hein, qui contournent, là, puis qui déclarent des résidences principales... ce n'est pas leur vraie résidence principale, on en voit. Donc, on pense qu'il y a trop d'ouverture dans le projet de loi actuel. Et, si... vu qu'il y a un certain cadre qui a été mis en place dernièrement, bien, on pense que ce serait important de le laisser se mettre en place, et pas de faire les ouvertures qu'il y a là, actuellement, dans le projet de loi.

**Mme Laforest :** O.K. Vous savez que c'est juste pour la résidence principale. Ça, vous l'aviez lu, sûrement.

**M. Savard (Christian) :** Tout à fait, oui.

**Mme Laforest :** O.K. Alors, je crois que ça fait le tour de toutes mes questions, puis... Bien, c'est certain que... Bien, merci beaucoup, là, pour vos points, j'ai bien pris en note. Il y a une chose qui est importante pour nous, évidemment, c'était, justement, de travailler avec la situation des inondations qu'on a vécues en 2019. Alors, qu'est-ce qu'on veut faire, c'est, justement, travailler dans toutes les régions avec des bureaux de projets. Ça, vous l'avez vu aussi. Évidemment, les bureaux de projets vont amener plusieurs débats, puis vous allez sûrement entrer en ligne de compte avec les débats qu'il va y avoir avec les bureaux de projets partout au Québec, puis en même temps il fallait travailler les inondations pour poursuivre, par la suite, avec l'aménagement du territoire. Alors, je l'ai vu, là, dans votre mémoire, vous demandez qu'il y ait vraiment une politique... de revoir la politique d'aménagement du territoire, alors vous ne serez sûrement pas déçus. Mais, nous, il fallait absolument commencer avec la situation des inondations, puis ça va de soi que, par la suite, il va y avoir une grande conversation, il va y avoir des consultations au sujet de l'aménagement du territoire, qui est primordial pour nous.

Alors, je vous remercie. Mme Perras, je vous remercie aussi, à vous. Moi, je n'ai pas d'autre question. Je ne sais pas si mes collègues ont d'autres questions.

**Le Président (M. Allaire) :** M. le député de Mégantic, la parole est à vous.

**M. Jacques :** Merci, M. le Président. Bonjour, M. Savard. Bonjour, Mme Perras. Vous savez, on a pris connaissance du Plan Archipel de la CMM. Entre autres, dans les dispositions relatives, là, à l'accès aux plans d'eau, croyez-vous, là, que la mise en oeuvre de tout ça pourrait être facilitée par le Plan Archipel?

**Mme Perras (Catherine P.) :** Personnellement, je suis familière avec les volets qui portent sur les inondations du Plan Archipel, mais je ne voudrais pas m'avancer sur leur portion du plan de la CMM qui porte sur l'accès aux plans d'eau. Mais par contre nous, on en parle dans le mémoire également, de la portion du projet de loi qui porte sur l'accès aux plans d'eau. C'est un aspect sur lequel on est favorables, là, de manière générale. Je ne sais pas si, Christian, tu veux compléter.

**M. Savard (Christian) :** En ce qui concerne le Plan Archipel de la Communauté métropolitaine de Montréal, je ne crois pas avoir une connaissance assez pointue pour pouvoir le commenter. Mais, comme le disait ma collègue, de manière générale, en ce qui concerne l'accès aux plans d'eau, on est d'accord avec l'article 10, même en ajustant certains libellés, là, pour faire en sorte qu'il y ait des conditions préalables à l'approbation d'un plan, donc, ait une superficie conséquente pour un accès public. Je ne voulais pas lire tout l'article, mais on voulait mentionner ça aussi, qu'il y ait... que l'accès... spécifier «une superficie conséquente pour un accès public», notre dernière recommandation de notre mémoire... dernière recommandation sur le régime de planification territoriale.

**M. Jacques :** Donc, vous êtes en accord, là, que les municipalités puissent développer des accès aux plans d'eau, qu'ils fassent des... qu'ils puissent... qu'ils puissent requérir des terrains pour pouvoir donner accès aux plans d'eau dans leur municipalité ou dans la MRC?

**M. Savard (Christian) :** Tout à fait, tout à fait.

**M. Jacques :** Bon, parfait. Merci. Au niveau des contraintes naturelles et anthropiques, on parlait des îlots de chaleur, plus tôt, là, les voies ferrées, tous les ouvrages qui ont pu être faits qui ont pu faire déplacer un peu, là, les... qui ont pu amener de la chaleur ou déplacer un peu, là, l'écoulement des eaux aussi, là, pensez-vous que la... Vous demandez, là, en fait, là, que la communauté métropolitaine puisse adopter des règlements sur les contraintes naturelles et anthropiques. Bon, advenant que ce soit possible, la CMM a-t-elle une idée précise des objets qu'elle souhaiterait encadrer? En tout cas, vous autres, est-ce que vous avez une opinion par rapport à tout ça?

**Le Président (M. Allaire) :** M. Savard ou Mme Perras.

**M. Savard (Christian) :** Oui. Est-ce que... Vas-y, Catherine, tu as l'air...

**Mme Perras (Catherine P.) :** Non, je ne suis pas certaine de savoir exactement à quel moment on propose que la CMM...

**Le Président (M. Allaire) :** M. le député de Mégantic, peut-être préciser?

**M. Jacques :** Bien, en fait, là, on parle des ouvrages anthropiques. Quand on parle des ouvrages anthropiques, c'est des ouvrages qui ont été faits, réalisés par l'homme, entre autres, là, qui ont fait des déviations, ou qui ont amené des îlots de chaleur dans certains cas, ou qui ont fait des déviations d'écoulement des eaux, bon.

**Le Président (M. Allaire) :** M. Savard.

**M. Savard (Christian) :** Je suis juste désolé, je vérifie un élément sur notre mémoire où est-ce qu'on parle... semble parler des pouvoirs par rapport à ça. Oui, Catherine.

• (11 h 20) •

**Mme Perras (Catherine P.) :** Il y a un endroit où on parle... en tout cas, par rapport à la contrainte des inondations, où on parle, effectivement, de la... où on se demande pourquoi les communautés métropolitaines ne sont pas mentionnées en matière de pouvoirs réglementaires, on donne un pouvoir aux MRC d'adopter des plans régionaux. Donc, on se questionne à cet effet-là. On n'a pas une réglementation... une recommandation spécifique pour ça, mais on se demande est-ce que, dans certains cas, les communautés métropolitaines ne pourraient pas être une bonne échelle pour adopter certaines réglementations régionales par rapport aux inondations. Ça pourrait être dans le cas où les MRC sur le territoire souhaitent que ça se fasse à l'échelle métropolitaine, considérant que, par exemple, la Communauté métropolitaine de Montréal est déjà très active en matière de gestion du risque d'inondations. Donc, moi, il y a ce volet-là qu'on mentionnait, effectivement, par rapport aux communautés métropolitaines. Mais, pour... s'il y avait d'autres aspects, en tout cas, je ne suis pas certaine, donc je ne voudrais pas m'avancer maintenant.

**M. Jacques :** Parfait, merci.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la ministre, allez-y.

**Mme Laforest :** Est-ce que j'ai le temps, rapidement, de...

**Le Président (M. Allaire) :** 40 secondes.

**Mme Laforest :** 40 secondes, rapidement. Bien, je vais vous poser la question au niveau du taux de taxation, vous parlez du taux de taxation. Est-ce que ça a été coupé? O.K. J'aimerais ça vous entendre sur ce point-là, quand vous l'avez mentionné tout à l'heure.

**M. Savard (Christian) :** Oui, en fait, c'est... justement, on est favorables, là, à enlever certaines contraintes qui rendent difficile pour certaines municipalités d'utiliser la taxation à deux strates pour favoriser...

**Mme Laforest :** Ah! vous êtes favorables.

**M. Savard (Christian) :** Favorables, favorables.

**Mme Laforest :** O.K., O.K., c'est ça. O.K.

**M. Savard (Christian) :** Nous sommes favorables. Justement, ça a été utilisé à Montréal...

**Le Président (M. Allaire) :** Merci. Merci, M. Savard. M. Savard, je m'excuse...

**M. Savard (Christian) :** O.K., juste de le préciser.

**Le Président (M. Allaire) :** ...malheureusement, ça met fin à ce bloc d'échange.

**M. Savard (Christian) :** Pas de problème.

**Le Président (M. Allaire) :** Mais ça... On va revenir tantôt, pour 1 min 22 s, avec la partie gouvernementale, vous pourrez revenir sur le sujet s'ils le souhaitent. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Merci. Merci, M. le Président. Bonjour, merci de votre présence, merci à vous deux, M. Savard, Mme Perras. Je trouve ça intéressant, là, vous êtes allés, là, par sections dans votre mémoire, je vais essayer de vous suivre et d'être aussi cohérente. Mais on est serrés un peu dans le temps, donc permettez-moi de parfois sauter du coq à l'âne.

Ma première question. Quand on a parlé des inondations, de l'article 93, vous avez beaucoup parlé de la réduction des risques encourus pour la personne et pour les biens. Est-ce que vous pourriez nous expliquer ou, en fait, nous faire... Comment vous voyez la différence entre le niveau d'exposition et le niveau de risque?

**Mme Perras (Catherine P.) :** Oui, je peux répondre. Donc, en fait, comme je l'ai expliqué très rapidement tantôt, souvent, quand on parle de risque, ça comprend deux composantes, donc l'exposition à l'inondation, donc le fait d'être dans la zone inondable et aussi par rapport à la récurrence puis au niveau d'eau potentiel qu'il peut y avoir à cet endroit-là, puis ensuite il y a aussi la vulnérabilité. Donc, ça peut être... la vulnérabilité, ça peut être associé à la personne, par exemple par rapport à l'âge, donc on peut dire que, dans certains cas, une garderie ou un hôpital vont être des établissements vulnérables en raison des personnes qui s'y trouvent. Ça peut être aussi une vulnérabilité en fonction des bâtiments, la manière qu'ils sont construits, par exemple, ou la manière que l'aménagement est fait. Donc, quand on parle de risque, ça comprend ces deux composantes-là.

Donc, c'est pour ça que, nous, on propose que l'article parle de risque, comme ça, ça inclut la notion de vulnérabilité et la notion d'exposition. Plutôt que d'inclure uniquement l'exposition ou, comme d'autres groupes le proposaient, d'inclure uniquement la vulnérabilité, nous, on propose de parler de niveau de risque général, comme ça, ça inclut les deux composantes puis ça permet d'adopter des interventions qui sont adaptées à un endroit, par exemple. Donc, à certains endroits, ça va être plus pertinent de réduire l'exposition, donc de démolir, de faire en sorte qu'il n'y ait personne à cet endroit-là ou pas de bâtiment, puis à d'autres endroits, bien, ça ne sera pas faisable, donc peut-être qu'on peut adapter les bâtiments, par exemple, pour réduire leur vulnérabilité au lieu de les démolir, si par exemple le niveau d'eau potentiel n'est pas trop élevé. Donc, c'est un peu ça, là, l'approche qu'on propose puis qui est aussi dans l'esprit du projet.

**Mme Nichols :** Comme par exemple, là, faire des fondations... recommander, là, des fondations appropriées, des choses comme ça, quand vous faites référence...

**Mme Perras (Catherine P.) :** Oui, exactement, ou ne pas avoir de sous-sol, des choses comme ça.

**Mme Nichols :** Parce qu'on peut diminuer le risque, là, dans des zones fortement exposées. Avez-vous des exemples où on pourrait diminuer, là, ce risque-là dans des zones fortement exposées?

**Mme Perras (Catherine P.) :** Bien, c'est sûr qu'il y a des exemples qui se font un peu à travers le monde, mais c'est difficile de transposer exactement un exemple à... Il faudrait qu'on ait les informations précises sur une zone pour vraiment se prononcer, là. Je pense que, dans une zone fortement exposée, si on parle de niveau d'eau très élevé, par exemple, probablement qu'un usage résidentiel n'est pas approprié, mais peut-être que d'autres types d'usages, par exemple récréatifs, d'avoir, par exemple, un pavillon de parc ou un bâtiment qui permet d'aller louer des équipements récréatifs, par exemple, qui seraient sur pilotis — ça, c'est juste un exemple — bien, ça pourrait être quelque chose qui pourrait être possible dans une zone où l'exposition est plus importante, là.

**Mme Nichols :** Merci. On a parlé... la... voyons, les bassins versants, là... on a parlé, là, de la théorie, en fait, beaucoup, comment ça fonctionne, les bassins versants, puis j'ai compris, là, que vous étiez, évidemment, là, favorables à ce qu'on utilise le concept des bassins versants. Le groupe, précédemment, nous disait : Oui, c'est beau, les bassins versants, mais il y a aussi, peut-être, le contrôle des barrages. Le contrôle des barrages, vous en avez sûrement entendu parler tant en 2017 qu'en 2019 dans différentes municipalités. En fait, même des citoyens... on a vu des articles de journaux, on a vu des maires, des préfets de MRC qui sont sortis pour dire : C'est beau, là, mais, tu sais, nous, on n'a aucun contrôle sur les barrages, puis, si ça représente, tu sais, 40 %, bien, c'est quand même 40 % qu'on pourrait contrôler. Donc, est-ce que vous en... est-ce que c'est... vous avez une position relativement au contrôle des barrages ou des suggestions, en nous disant peut-être qu'on peut inclure des élus sur des comités ou...

**Mme Perras (Catherine P.) :** Bien, je sais qu'on n'en parle pas spécifiquement, là, dans le mémoire, mais c'est sûr que... En fait, je pense que, dans les inondations récentes il y a eu aussi beaucoup de désinformation dans la population par rapport aux fonctions de différents barrages. Il y a des barrages qui sont au fil de l'eau, qui ne sont pas du tout conçus, par exemple, pour avoir un bassin qui permet de retenir des eaux, alors que d'autres, oui. Mais, effectivement, ça prend une gestion intégrée, là, des différents barrages sur le territoire, puis que ça ne se fasse pas à la pièce, mais bien de manière cohérente, là, c'est sûr que c'est essentiel, là.

**Mme Nichols :** Oui, en effet, il y a des barrages de rétention, il y a des barrages, là, qui nous permettent, justement, là, de... pour le niveau des lacs.

Tantôt, le député de Mégantic, là, parlait, entre autres, de l'Archipel de la CMM, là, il y a 90 % des rives de la CMM qui sont des rives artificielles. C'est ça, un peu, là, le contexte particulier de l'Archipel de la CMM, là, puis j'ai compris votre position, que vous étiez favorables, là, pour l'aménagement de ces rives-là.

**Mme Perras (Catherine P.) :** Bien, en fait, la position, c'est qu'on est favorables à une gestion par niveaux de risque puis une gestion qui est cohérente avec les différents... qui est adaptée aux différents territoires. Donc, si le contexte de la CMM, c'est que les rives sont très artificialisées, bien, c'est sûr que ça ne peut pas être géré de la même façon que des rives qui ne sont pas du tout artificialisées, là, donc. C'est sûr que d'artificialiser des rives, maintenant on sait que ça a des effets négatifs, donc on tente de l'éviter. Mais, avec ce qui est déjà existant puis les constructions qui sont déjà là, il faut faire avec, là, oui.

**Mme Nichols :** Oui, en effet, il faut quand même, tout de même, peut-être encadrer tout ça.

Je retourne à votre recommandation... à la recommandation n° 18 et puis je vous ramène sur le ruissellement et l'écoulement des eaux, qui pourraient s'adapter aux bandes riveraines, entre autres, pour empêcher l'érosion des terres... la protection des berges, la prévention des inondations, mais je ne suis pas certaine... Pouvez-vous peut-être un peu plus élaborer sur la recommandation que... Vous faites référence, entre autres, à l'article 6. Donc, est-ce que c'est parce que vous... ça serait de le confier à la MRC?

**Mme Perras (Catherine P.) :** Là, on parle de la section sur les îlots de chaleur?

**M. Savard (Christian) :** Non, c'est la section avant, sur élargir les pouvoirs réglementaires de la MRC.

**Mme Perras (Catherine P.) :** Ah! O.K.

**M. Savard (Christian) :** Donc, bien oui, effectivement, on recommande que... on est favorables à l'élargissement de pouvoirs réglementaires. On recommande l'adoption de l'article 6, effectivement, afin que les règlements, là, des MRC puissent s'appliquer, si je suis bien. Catherine, tu peux me le spécifier si tu... oui?

**Mme Nichols :** Puis, tu sais, on essaie de... Bien, moi, je suis de celles qui disent qu'il y a des réalités régionales, là, qui sont différentes un peu partout à travers le Québec. Votre point de vue sur la régionalité des particularités ou des... Parce que je pense qu'il ne faut pas faire de mur-à-mur non plus, là, tout le monde a des situations, des contextes... la géographie est différente.

• (11 h 30) •

**M. Savard (Christian) :** Oui, oui, évidemment, tout le monde est d'accord avec l'ajustement. Je fais juste dire qu'un certain laxisme, dans les dernières décennies, a mené à des... aux coûts que vont nous avoir les inondations. Et, tu sais, je ne parle pas des implantations qui se sont faites au XVIIIe ou au XIXe siècle, où est-ce qu'on était dans une réalité complètement différente, je parle de... à certains endroits qui se sont faits dans les années 90, certains,

2000, et qui ont été inondés, par exemple. Et donc, de manière générale, il faut renforcer notre protection du territoire, donc, au nom d'une certaine régionalisation, et pas de faire du mur-à-mur. Dans le passé, malheureusement, ça nous a amenés sur des routes qui nous coûtent très cher, actuellement, parce qu'il faut réparer, il faut remplacer et il faut renforcer.

Donc, je fais juste dire qu'effectivement il y a deux volets à cette question-là, mais que fort probablement que les mesures qui sont dans le projet de loi rectifient plutôt des erreurs du passé, donnent des pouvoirs aux MRC pour mettre en place des choses qu'elles ne pouvaient pas faire qui ont mené, là, à certaines des dérives des dernières décennies en matière d'aménagement. Donc, c'est pour ça qu'on est favorables à ces élargissements-là de pouvoirs aux MRC.

**Mme Nichols :** Oui, en fait, je suis d'avis que ça vient... puis je suis d'accord avec vous pour dire qu'il s'est passé bien des choses sur des bords de l'eau, ou dans des bandes riveraines, ou des aménagements qui n'auraient pas dû être autorisés, mais on n'avait pas conscience, peut-être, à ce moment-là, de l'impact, ou on était moins... les changements climatiques, c'était moins d'actualité, c'était moins... on était moins conscients de tout ça. Maintenant, on est conscients puis on essaie, ce que je comprends, entre autres, là, dans ce projet de loi là, là, de rattraper un peu la situation puis d'en arriver à quelque chose de potable pour nos citoyens, mais pour l'ensemble des Québécois aussi. Bien sûr que, tu sais, ceux qui subissent le préjudice le plus grand, c'est ceux qui habitent, entre autres, les bords de l'eau.

**M. Savard (Christian) :** Tout à fait.

**Mme Nichols :** Il y en a qui sont là, puis on l'a dit, il y en a peut-être qui devraient avoir des droits acquis, mais, définitivement, là, ceux qui habitent le bord de l'eau... puis il y en a déjà, là, qui ont subi d'énormes préjudices avec les ZIS, je l'ai dit, en fait, dès le début des consultations, tu sais, il y en a qui... C'est l'investissement d'une vie. Maintenant, ils sont dans une ZIS où ils ne peuvent même plus... ils ne peuvent plus rien faire sur leur maison, ils n'ont plus... Ça fait que je trouve ça vraiment dommage. Mais, encore là, tu sais, je me demande qui est la personne compétente pour pouvoir gérer tout ça ou gérer qu'est-ce qu'il y a à venir, parce que ce que je comprends, c'est qu'il y a des groupes qui sont vraiment bien outillés, qui sont capables de prévoir ou de... Puis, même, ça va être intéressant, là, je lisais que la CMM va même avoir un site, là, au printemps 2021, où on va pouvoir suivre la crue des eaux. Puis il y en a d'autres qui ont des contextes particuliers, comme Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Deux-Montagnes, où, cinq semaines par année, bien, ils font face à une augmentation rapide du niveau des eaux. Donc, je me demande tout le temps, là, qui sont les personnes compétentes. C'est facile de dire, bien, les MRC, puis je le crois aussi, là, moi, je suis promunicipalités, pro-MRC, puis... mais je me dis qu'il faut souvent faire... tu sais, il faut détricoter tout ça. Tu sais, dans une MRC... Comme, nous autres, on en a 23, il y en a cinq, là, cinq municipalités qui sont concernées par les inondations.

**M. Savard (Christian) :** Effectivement, l'équilibre n'est pas toujours facile à atteindre. Le plus important, c'est de faire en sorte, bien, qu'on ne fasse plus les erreurs du passé puis de minimiser aussi les impacts sur le bien collectif, là, d'éventuelles nouvelles inondations de différentes manières. Mais une chose est sûre, le statu quo, là, nous semble impossible à maintenir, et on ne pourra pas s'arrêter éternellement sur les cas particuliers. Et avec toute l'empathie qu'on peut avoir avec les gens qui subissent ces épisodes-là, collectivement, là, il faut prendre des mesures, là, pour minimiser ces impacts-là, de toutes les manières.

**Mme Nichols :** 100 % d'accord. En terminant, les plateformes, je voulais vous parler... on a parlé un peu... puis on dit tout le temps Airbnb, là, mais c'est comme frigidaire, kleenex, mais, enfin, on parle des plateformes locatives. Évidemment, là, je n'ai pas besoin de rappeler ou de porter à votre attention le nombre de cas, là, désagréables qui sont soulevés dans plusieurs municipalités relativement, entre autres, à la fameuse définition de résidence principale, qui peut être facile à contourner, vous l'avez dit, là, et vous êtes d'avis qu'il faut laisser le tout aux municipalités. Moi, je le réitère, là, j'ai une inquiétude, là, si on donne le tout au provincial, des enjeux, là, désagréables. Est-ce que vous avez déjà, là, anticipé ou vous avez un critère en particulier pour dire : Non, il faut que ça reste aux municipalités? Oui, c'est légitime, mais il faut que ça reste aux municipalités pourquoi?

**M. Savard (Christian) :** En matière d'aménagement, il y a toujours à choisir qu'est-ce qui relève du palier local et qu'est-ce qui relève du gouvernement du Québec. Si on parlait en matière d'inondations, puisqu'il y a beaucoup des conséquences qui viennent sur les épaules du gouvernement du Québec, c'est normal qu'il ait un rôle majeur à jouer. C'est tous les Québécois qui paient pour les infrastructures, pour les dédommagements, donc que le gouvernement soit impliqué nous apparaît très important.

En ce qui concerne l'hébergement touristique collaboratif, on parle d'un enjeu qui est souvent local...

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. Savard. M. Savard, malheureusement, ça...

**M. Savard (Christian) :** Ah! désolé.

**Le Président (M. Allaire) :** Non, ce n'est pas grave. Ça met fin à ce bloc d'échange. On revient avec la partie gouvernementale pour 1 min 22 s. Est-ce que... M. le député de Mégantic, la parole est à vous.

**M. Jacques :** Merci, M. le Président. Mme la ministre, tout à l'heure, a commencé, là, à vous parler, là, du taux de taxation variable, puis, bon, bien, j'aimerais vous entendre, là, pour terminer la réponse que vous aviez commencée plus tôt.

**M. Savard (Christian) :** Bien, oui, on est favorables à l'utilisation, là, de la taxation à deux strates pour les taxes foncières non résidentielles, qui est une manière d'appuyer les plus petites entreprises, donc faire en sorte que les premières tranches de valeur soient moins imposées, donc ça permet aux villes, justement, d'appuyer les plus petites entreprises versus les grandes entreprises, qui ont ce qu'il faut, de toute manière, pour payer leurs taxes. C'est quelque chose qui est utilisé un peu à Montréal et que d'autres villes voulaient utiliser, et là les contraintes que vous enlevez vont dans la bonne direction.

**M. Jacques :** Parfait, merci. Ça complète.

**Le Président (M. Allaire) :** Pas d'autres interventions? Donc, ça met fin à ce dernier bloc d'échange. M. Savard, Mme Perras, merci pour votre contribution au bénéfice de cette commission.

La commission suspend ses travaux jusqu'après les affaires courantes. Merci, bon dîner à tous.

*(Suspension de la séance à 11 h 37)*

*(Reprise à 15 h 29)*

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Je vous demande de bien vouloir prendre quelques secondes pour éteindre, encore une fois, vos appareils électroniques.

Nous poursuivons les auditions publiques dans le cadre des consultations particulières sur le projet de loi n° 67, Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions.

Cet après-midi, l'horaire, un peu plus chargé : on reçoit, dans un premier temps, l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, ensuite le Regroupement des offices d'habitation du Québec et on termine avec le Réseau FADOQ.

Alors, je souhaite la bienvenue à l'Association des groupes de ressources techniques du Québec. Nous allons débiter votre période prévue pour votre exposé, vous aurez donc 10 minutes. Je vous demande, dans un premier temps, de prendre le temps de vous présenter, de part et d'autre, et débiter immédiatement ensuite votre exposé. Va s'ensuivre, après ça, une période d'échange avec l'ensemble des groupes parlementaires ici, alentour de la table de la commission. Alors, allez-y, messieurs, la parole est à vous.

#### **Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)**

*(Visioconférence)*

**M. Cimon (Éric) :** Bonjour. Éric Cimon, je suis directeur général de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec.

• (15 h 30) •

**M. Marcoux (Alain) :** Et Alain Marcoux, je suis président de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec.

**M. Cimon (Éric) :** Alors, bonjour à tous et à toutes. Merci, d'abord, de nous avoir invités à partager notre avis sur un projet de loi qui a des impacts majeurs sur les membres de notre association et aussi sur l'habitation communautaire.

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec, nous représentons un réseau d'entreprises d'économie sociale, les GRT, les groupes de ressources techniques, et nous veillons au financement et au développement de l'habitation communautaire partout au Québec afin de répondre aux besoins actuels des ménages à faibles et modestes revenus.

L'AGRTQ agit comme agent mobilisateur auprès de ses membres et de ses partenaires dans le but de promouvoir l'habitation communautaire. À ce titre, elle collabore avec différents partenaires communautaires, institutionnels, publics et privés, et effectue des représentations gouvernementales pour favoriser la mise en place, l'amélioration d'outils financiers, de programmes ou de politiques publiques qui appuient le développement du logement communautaire.

Les GRT couvrent l'ensemble du territoire du Québec et accompagnent des organismes ou des groupes de citoyens dans le développement de projets immobiliers communautaires soit en coopératives ou en organismes à but non lucratif. Les GRT guident les groupes dans tous les volets de la réalisation de leurs projets, la vie associative, l'immobilier et le financement. Les GRT coordonnent les différentes phases de réalisation et agissent comme intermédiaires entre le groupe de locataires, les administrations publiques, les entrepreneurs en bâtiment et autres professionnels, tels

les architectes, notaires, ingénieurs. L'approche des GRT privilégie l'appropriation du projet par les résidents locataires et favorise l'autonomie. Les GRT agissent auprès des ménages à faibles ou modestes revenus et interviennent sous l'angle de la responsabilisation et du pouvoir d'agir des résidents et du milieu sur leurs conditions de logement.

**M. Marcoux (Alain) :** Vous m'entendez bien?

**Le Président (M. Allaire) :** Oui, allez-y.

**M. Marcoux (Alain) :** D'accord. Donc, nous aborderons maintenant la section du projet de loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation, particulièrement, là, les articles 103.

Donc, d'abord, peut-être un état de situation. Depuis maintenant 40 ans, le modèle de développement mis en place par les groupes de ressources techniques, en collaboration avec les différents gouvernements qui se sont succédé, est un véritable «success story». Notre modèle est envié par de nombreuses provinces canadiennes qui ne peuvent pas compter sur ce type de réseau — et il est copié et même répliqué un peu partout dans le monde comme modèle de développement communautaire — qui a été adopté par le Québec, qui est un modèle inclusif, performant et qui permet aussi d'englober, dans un même projet d'habitation, l'entièreté des besoins d'une communauté.

L'habitation communautaire est un moyen pour les ménages à faibles et moyens revenus de se regrouper afin de participer collectivement et démocratiquement à la gestion de leur habitat et de s'impliquer activement dans leur milieu de vie. L'habitation communautaire repose sur le pouvoir d'agir des citoyens, sur leurs conditions de logement et sur les valeurs de démocratie et de solidarité. Le logement communautaire s'adresse autant à des projets pour familles, les personnes seules, les personnes immigrantes et les aînés ou d'autres clientèles ayant des besoins particuliers en habitation afin de leur offrir un milieu de vie qui est stable, sécuritaire et un logement abordable en fonction de leurs revenus.

Le logement communautaire est issu de la mobilisation de toute une communauté, que ce soient les résidents, les élus, les représentants d'une municipalité, les intervenants des GRT, différents intervenants des milieux communautaires et même du réseau de la santé et des services sociaux. Au centre de ce modèle se trouve un programme, qui est le programme AccèsLogis Québec. C'est le programme de financement le plus important d'habitation communautaire, et il incorpore l'aide à la construction et l'aide à la personne, au niveau de l'aide au paiement du loyer. C'est un programme qui a été mis sur pied, en coconstruction, par notre réseau ainsi que par le réseau des coopératives en habitation et la Société d'habitation au tournant des années 1996. Créé afin de favoriser le regroupement des ressources publiques de l'État, communautaires et privées, il établit des balises et agit comme facilitateur dans la réalisation de projets de logements communautaires à revenus faibles et modestes. C'est ainsi que le programme AccèsLogis permet à différents organismes, comme des coopératives, des organismes à but non lucratif ainsi que des offices municipaux d'habitation, de créer des unités et de les offrir en location, des unités de logement de qualité et abordables. Dans notre milieu, la métaphore de l'arc-en-ciel est souvent utilisée en référence à ces trois modes de tenure là et au rôle que jouent les groupes de ressources techniques dans le développement des projets d'habitation communautaire. Les offices d'habitation sont des partenaires importants du modèle de développement québécois et des développeurs d'habitation communautaire à part entière, qui couvrent l'ensemble du spectre des besoins.

L'appellation «groupe de ressources techniques» s'applique à un organisme communautaire de développement qui répond aux normes et les critères établis par la Société d'habitation en vue d'obtenir le titre de développeur d'habitation communautaire. Pour déposer une demande, les organismes doivent oeuvrer sur le territoire du Québec et répondre à une expression des besoins du milieu, et son existence doit s'inscrire dans la continuité du développement viable des GRT.

En 2017, le Cadre de reconnaissance des groupes de ressources techniques est venu cristalliser la volonté de notre association et de la Société d'habitation de maintenir le caractère spécifique de la mission des GRT, leur structure ainsi que leur mode de fonctionnement et d'intervention, qui sont axés sur — je résume très rapidement — l'autonomie, la prise en charge collective, une approche communautaire issue du milieu et axée sur l'effet de rayonnement et multiplicateur au niveau des besoins, une approche globale qui s'intéresse tant aux aspects financiers, associatifs qu'immobiliers et une approche d'accompagnement dès le début du projet jusqu'à la fin de celui-ci et à sa réalisation. Cette entente de collaboration a permis de confirmer l'incalculable contribution des GRT au développement et à la réalisation des projets d'immobilier communautaire. Elle est venue aussi officialiser l'importante contribution de notre réseau à la livraison de ce type de projets.

Toujours dans le cadre de cette entente, la SHQ s'est engagée notamment à consulter l'Association des groupes de ressources techniques sur les paramètres encadrant le processus de reconnaissance des GRT. Il y a d'ailleurs un comité qui a été formé entre la SHQ et notre association pour réaliser cette forme de consultation.

Notre réseau compte 25 membres qui sont répartis dans toutes les régions du Québec, dont six sont issus de fédérations de coopératives d'habitation ou de fédérations d'OSBL. Donc, ces deux modes de tenure là, au lieu de développer uniquement leur mode de tenure, ont fait le choix de s'inscrire dans un modèle de développement des GRT qui accompagne l'ensemble des trois types de tenure et qui travaille sur les réalités et les besoins réels de leur communauté.

Dans la forme actuelle, le mode de développement adopté par le Québec est donc complémentaire, et chacun des acteurs a impliqué sa place et sa contribution propre. La modification à l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation, telle que proposée dans le projet de loi n° 67, vient, selon nous, rompre cet équilibre, ce qui viendrait affaiblir le système québécois.

Quelques indications sur les impacts. Il nous faut mentionner, tout d'abord, notre surprise de voir un projet de loi avec autant de répercussions sur le milieu de l'habitation se faire sans aucune consultation préalable. Nous sommes des organismes qui avons un large degré de concertation et bien établis, et l'arrivée surprise d'un tel changement nous surprend un peu. Nous sommes... D'autant plus que certaines instances de concertation, entre autres le forum de l'habitation, mis sur pied par notre ministre de l'Habitation, ou la table de concertation au niveau de la Société d'habitation, qui réunit l'ensemble des acteurs, auraient permis d'en discuter plus profondément.

On doit aussi mentionner que, même si nous connaissons la genèse de certaines des demandes, il est impossible pour nous de comprendre les intentions derrière les amendements proposés, et surtout d'en mesurer la portée réelle et l'ensemble des conséquences qui en découlent. Les demandes de modification à l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation proviennent du réseau des offices d'habitation. Elles se classent dans une logique de développement de leur réseau. Quoique compréhensibles et tout à fait légitimes, prises séparément, nous sommes d'avis qu'elles auraient des conséquences néfastes sur le modèle global de l'habitation sociale et communautaire et un impact négatif important sur le réseau des groupes de ressources techniques.

Une des clés du succès de notre modèle québécois réside dans une intervention globale et communautaire. Donc, en créant un réseau dédié au développement répondant à tous les modes de tenure, comme c'est le cas actuellement, on est assurés de répondre à l'ensemble des besoins de la communauté. Notre compréhension de la portée des modifications proposées par la ministre permettrait dorénavant aux centres de services des offices d'habitation d'étendre leur panier de services et d'offrir à d'autres offices le service de développement de projets immobiliers, un créneau qui était, jusqu'ici, réservé aux groupes de ressources techniques. Tel qu'énoncé dans la précédente section, les offices sont l'une des trois tenures développées dans le cadre du programme AccèsLogis. De par leur nature, les centres de services ne pourront pas répondre à tous les besoins d'une même communauté et ne livreront pas des projets... ils vont être compatibles uniquement, dans le fond, avec la clientèle des projets qu'eux ils entendent développer.

Pour nous et pour les partenaires de l'habitation, il y a aussi un problème majeur : il n'y aurait qu'un pas à franchir pour que les centres de services des offices demandent à développer l'ensemble des tenures dans le programme AccèsLogis et ainsi prendre la place qui est occupée par les GRT. Il est important pour nous que l'ensemble des critères du cadre de reconnaissance des GRT s'applique aussi aux centres de services des offices d'habitation. Plusieurs des critères de ce cadre sont en contradiction avec la structure même des centres de services. Ce faisant, les modifications favoriseraient, au détriment de la population, un travail en silo, et s'observerait ainsi une perte d'efficacité pour l'ensemble du développement de l'habitation communautaire, et l'expertise développée au cours de la réalisation des projets menés par les offices ne serait pas partagée à l'ensemble du réseau, et, inversement, le développement des coopératives et des OSBL ne servirait plus au seul réseau des offices.

Finalement...

• (15 h 40) •

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. Marcoux. M. Marcoux, malheureusement, je dois vous arrêter, ça termine votre exposé. On débute la période d'échange. Mme la ministre, la période est à vous.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, bonjour à vous deux, je suis très heureuse de discuter avec vous aujourd'hui. Évidemment, je comprends votre position, mais en même temps j'aurais besoin d'explications, parce que, dans votre mémoire, vous dites... vous vous questionnez sur l'article qu'on ajoute, évidemment, pour donner la possibilité à des offices d'habitation de prendre en responsabilité des projets, évidemment, alors je comprends votre interrogation. Par contre, j'aimerais savoir... Parce que vous savez très bien aussi que les GRT sont plus dans les grandes villes que dans les plus petites régions, ça, vous êtes au courant aussi. Les offices d'habitation, bien, sont également, eux, dans plusieurs régions. J'aimerais comprendre votre inquiétude, parce que... étant donné que, vous savez, là, depuis un an et demi, même, voire deux ans maintenant, on se bat puis on travaille énormément pour avoir des programmes en habitation. On a revu complètement le programme AccèsLogis. Également, on a des montants qui sont arrivés et des montants qui vont être investis pour des projets en habitation, par exemple, avec la SNL, la Stratégie nationale du logement. Alors, c'est certain qu'il y avait plusieurs projets... vous le savez, il y a plusieurs projets qui sont en attente, plusieurs projets dans le «backlog». Alors, pour nous, c'est comme... c'est important de travailler ensemble, c'est important aussi de voir que les offices d'habitation peuvent également prendre certains projets en responsabilité.

Ça fait que je ne sais pas quelle est vraiment votre inquiétude, parce que... j'aimerais savoir : Est-ce que vous, vous faites du démarchage pour des projets comme... Peut-être vous avez la crainte que des offices d'habitation, ça ne se passe pas comme ça. Je ne comprends vraiment pas pourquoi vous êtes inquiets parce que, dans le fond, toutes les mesures, maintenant... C'est sûr que ça a été assez long, la Stratégie nationale du logement, de négocier avec le fédéral. Vous êtes sans savoir qu'il y a énormément de projets qui sont prêts à être construits. Alors, j'aimerais vous entendre, à ce moment-là, parce que je crois que ce n'est pas le fait de travailler aussi avec les offices d'habitation qui ferait en sorte que vous seriez mis de côté, au contraire. C'est que, là, maintenant, on a plusieurs mesures, plusieurs travaux qui ont été annoncés en habitation, alors c'est le temps, vraiment, de construire, c'est le temps de livrer les logements sociaux partout au Québec. Alors, moi, je pense que de travailler ensemble, avec les GRT et les offices d'habitation, ce n'est que positif, mais, pour vous... je voudrais entendre vraiment votre inquiétude. Merci beaucoup.

**M. Marcoux (Alain) :** Je vais commencer, Éric. Peut-être seulement vous spécifier, je vous rassure là-dessus, les groupes de ressources techniques ne sont pas uniquement présents dans les grandes villes. On est vraiment présents dans toutes les régions du Québec puis on couvre même les projets sur la Côte-Nord, en Abitibi. Donc, le réseau est vraiment installé partout et le couvre bien. Les GRT, aussi, collaborent avec les offices. Plusieurs GRT développent des projets pour des offices d'habitation.

Donc, il faut comprendre que, dans le cadre d'AccèsLogis, la Société d'habitation permet ce qu'on appelle l'autodéveloppement. Certains offices développent eux-mêmes leurs projets et d'autres donnent, dans le fond, des mandats aux groupes de ressources techniques pour développer leurs projets. Notre inquiétude à nous, Mme la ministre, c'est qu'il n'y a pas pire, je dirais, contexte pour faire ce type de modifications là, puis je vous explique. On est dans un contexte où on a eu deux années sans programmation au niveau de nouvelles unités AccèsLogis, donc, qui ont fragilisé notre réseau. Et, dans un deuxième temps, le sous-financement du programme AccèsLogis au cours des dernières années — et là je n'inclus pas uniquement les dernières années de votre mandat, mais les années précédentes — a fait en sorte que ça a mis à mal les groupes de ressources techniques, parce que... ce qu'il faut comprendre, c'est que, pour tout le bien de tous les gens qui sont ici, les groupes de ressources techniques travaillent à risque dans le cadre des projets d'habitation communautaires et, lorsque les projets se réalisent, ils sont rémunérés, donc la tarte, si on peut dire, de projets à développer s'est extrêmement réduite du fait de deux années sans programmation, et en plus — vous avez parlé du «backlog» — ce sont des unités qui ont été... qui sont actuellement en voie de se livrer, mais qui ont pris du temps à se réaliser et qui ont mis à mal, dans le fond, les groupes de ressources techniques. Donc, d'élargir la possibilité à ce que des centres de services d'offices, donc les plus gros offices, puissent accompagner les projets de plus petits offices et peut-être, éventuellement, parce qu'on n'en connaît pas la portée, vouloir accompagner des projets d'OSBL et des coopératives, bien, on vient fragiliser, dans le fond, la base de viabilité financière des groupes de ressources techniques.

**M. Cimon (Éric) :** Juste peut-être rajouter qu'on a présentement 10 000 unités qui sont prêtes à être réalisées mais qu'il n'y a pas de programmation. Donc, le nombre de programmations qui, historiquement, ont été mises en place, quand on parlait de 3 000, et la répartition dans les régions, ça ne permet pas d'avoir un nombre suffisant. Notre degré et le modèle québécois, c'est d'avoir un réseau de développement qui permet d'être viable, et donc d'avoir un nombre de projets pour maintenir cette expertise-là. Alors, le projet de loi, ce qu'il vient faire, c'est de séparer la tarte de nombre d'unités et de programmations, qui est insuffisante.

Donc, il faut réussir à consolider ce modèle-là. Et ce qu'on dit, dans ce modèle-là, c'est que les tenures, les trois tenures ont un modèle de développement par quelqu'un qui s'occupe du développement, et le reste est fait pour l'occupation de leurs parcs, et de l'entretien, et la vie communautaire qu'il y a dans les parcs. Alors, on a un modèle particulier où il y a une unité de développement, qui est les GRT, et là on vient de séparer ça avec les offices d'habitation, et donc de diminuer et de fragiliser un réseau qui était déjà fragile parce qu'il n'y avait pas assez d'unités de développées, parce qu'il n'y a pas eu d'unités supplémentaires dans les années subséquentes, et on arrive à un moment où ce type de décision là pourrait nous ôter... puis on évalue à peu près à 30 %, avec les chiffres actuels, et ça pourrait aller en grossissant, du nombre d'unités qui pourraient être ôtées du réseau, et donc nous mettre à mal, là.

**Mme Laforest :** D'accord. Maintenant, vous dites que... quand vous dites : Vous avez un modèle particulier, c'est quoi... qu'est-ce qui fait qu'un promoteur vous choisirait plus, admettons, vous, comme gestionnaires de projets, si je peux dire, comparé à un office d'habitation? Quels sont les avantages avec vous plutôt qu'avec... faire un projet avec les offices d'habitation? Puis mon autre point aussi, les coûts. Est-ce que les coûts, avec vous, par exemple, puis avec un projet privé sont plus élevés avec vous ou avec un promoteur privé, si on compare deux projets identiques?

**M. Marcoux (Alain) :** Bien, ce qui... je pense que ce qu'il faut rappeler c'est que l'approche des GRT est basée sur une approche territoriale. Donc, au-delà de l'accompagnement de projet par projet, c'est qu'on est instaurés dans les communautés, on se concerta avec les MRC, avec les municipalités pour voir à planifier le développement. Ça peut vouloir dire, dans certains cas, des projets avec des OSBL, par exemple, pour répondre à des femmes victimes de violence conjugale, dans d'autres cas, des logements pour familles avec des offices ou des logements avec une coopérative pour un autre type de clientèle. Donc, on a une vision globale de notre territoire.

Nos honoraires sont cadrés par le programme AccèsLogis, de la même façon qu'un office va s'autodévelopper. Ses honoraires, à ce moment-là, sont cadrés dans le cadre du programme AccèsLogis. Donc, nos honoraires à nous font partie intégrante du programme.

Qu'est-ce qui ferait que, mettons, un OMH nous choisirait versus s'autodévelopper? Moi, je pense que c'est toute la question de l'implantation dans notre milieu, mais aussi notre capacité, notre expertise à livrer des projets diversifiés, qui sont l'accumulation de tous les projets diversifiés sur notre territoire, et c'est ça, quand on dit... qui est la force de notre réseau, puis qui fait l'envie d'autres provinces, c'est qu'on a un réseau de gens, des professionnels, 300 hommes et femmes, répartis dans 25 GRT à travers le Québec, qui ont construit, à travers les années, une expertise en développement immobilier qui est très particulière, et qui peut être très bien mise au service des offices, et qui l'est déjà actuellement, là.

**Mme Laforest :** D'accord. Comment vous pouvez expliquer, maintenant, par exemple... Parce qu'il y a plusieurs projets dans AccèsLogis, avec... Bien, je ne veux pas non plus... je fais juste poser des questions, ne soyez pas inquiets, là, je n'accuse pas du tout, mais comment vous pouvez dire que vous êtes souvent, souvent en dépassement de coûts, là? Vous allez dire : Ah! la liste des coûts de... les CMA, et compagnie, mais, pour vous, comment vous expliquez ça, que, souvent, vos projets... il y a vraiment des hausses de coûts qu'on peut voir dans vos projets? Comment vous pouvez expliquer ça? Avez-vous une réponse?

**M. Cimon (Éric) :** Tout à fait. Vous savez, le programme marche par des soumissions publiques. C'est-à-dire, nous, des fois, on aimerait comprendre aussi les dépassements de coûts. C'est-à-dire qu'on marche par un processus

déterminé dans le programme, donc, quand on va en appel d'offres en construction sur un projet et que les coûts sont beaucoup plus grands parce que la disponibilité des constructeurs n'est pas là, quand il y a des particularités qui arrivent, quand... tout ça est basé sur le programme. Peu importe qui développe, le processus est transparent, par un programme très clair et d'appel d'offres, et c'est souvent par l'appel d'offres, par les coûts de construction qui auront explosé, par la disponibilité de la main-d'oeuvre, par la disponibilité des contracteurs et la facilité de pouvoir appliquer sur les programmes, qu'ils déterminent le coût, la majeure partie du coût.

C'est sûr qu'il y a des délais à cause que la subvention de la SHQ n'est pas encore à 50 % du coût réel. Les montages financiers puis les délais engendrés, eux aussi, augmentent les coûts. Ça fait que, si on avait un programme, puis que c'était, à l'époque, au début, financé à 50 % des coûts de réalisation, et avec une main-d'oeuvre et des coûts de construction qui étaient... Les coûts de construction vont continuer à évoluer. Il faut s'assurer, quand on dit qu'il y a un dépassement de coûts, que les guides sur lesquels on évalue les changements de coûts suivent aussi, ce qui n'a pas été le cas, on les augmente de façon sporadique. Puis là vous êtes en train d'en remettre une autre barre supplémentaire pour se rapprocher aux coûts réels, mais il faut que les coûts maximums soient en fonction des coûts réels de construction par territoire aussi, qui permettent, donc, d'éviter ces variations-là. Mais le contrôle n'est pas sur nous, le contrôle est sur le marché qui va soumissionner sur les coûts, par un appel d'offres public.

• (15 h 50) •

**Mme Laforest** : O.K. Bien là, c'est sûr que c'est... ma question était quand même importante, parce qu'on a mis, quand même, 410 millions, là, pour les CMA, ça fait que c'est pour ça que, quand on parle de hausses de coûts, de hausses de coûts, puis nous, on s'ajuste, je trouve ça un petit peu particulier, mais je comprends un peu votre réponse.

Au niveau des loyers modestes, j'aimerais savoir, dans le nouveau règlement pour les loyers modestes, comment vous le voyez, ce règlement-là. Comment vous aimeriez qu'il soit rédigé, si je peux dire? À quels besoins la demande des loyers modestes devrait répondre?

**M. Cimon (Éric)** : Bien, les loyers modestes, nous, on est tout à fait d'accord avec le principe qu'il faut s'assurer que, quand on met en place les gens qui viennent dans un projet, ils répondent aux besoins de loyers modestes. Il y a toute une partie... Parce qu'on ne voit pas, dans l'application de ce qui est dans l'amendement, de comment il sera appliqué. Il y a tout l'enjeu du maintien dans les lieux et du Code civil. On ne peut pas prendre quelqu'un... Parce qu'un projet AccèsLogis c'est des gens qui se reprennent en main, ils peuvent avoir une meilleure situation, éventuellement vont avoir un meilleur revenu et vont être au-dessus des revenus modestes, et la nature fait que des gens vont quitter, vont aller dans un logement qui va à la hauteur de leurs moyens, mais le réseau communautaire aussi est important, alors il faut s'assurer de maintenir ce lien-là.

Il y a toute une façon de s'assurer de ne pas créer des impacts. Je vous mets un exemple qui est dans notre mémoire : deux aînés à loyer modeste qui sont ensemble, tombent en amour, reviennent dans le même logement; une fois qu'ils sont ensemble, dépassent le loyer modeste, qu'est-ce qu'on fait avec ces gens-là? Comment on intervient? Ils ne répondent plus aux critères du programme, mais pourtant c'était... deux dans le même logement, dans le même village. Des gens qui sont juste au-dessus du loyer modeste dans un village éloigné et qu'on pourrait prendre dans un projet parce qu'il y a une place, est-ce qu'on les prend pareil ou on les exporte dans un village où ils doivent se déraciner ailleurs? C'est quoi, là...

Tu sais, si on... il faut faire attention au mur-à-mur, et je pense que cet article-là... nous, on dit : Il faut faire attention en l'adoptant comme il est maintenant, il faudrait attendre et faire une consultation pour éviter de créer des problématiques. On est d'accord avec le concept de s'assurer que les loyers soient, à l'entrée, des gens qui soient en loyer modeste, mais il faut éviter les répercussions qu'une règle trop stricte pourrait appliquer sur une affaire aussi fondamentale que le logement.

**Mme Laforest** : Oui, ça, c'est bon pour les AccèsLogis, mais les offices ont aussi de l'argent séparé pour les HLM, là.

Je vais quand même y aller avec une autre question, parce que ça me chicote vraiment, à savoir... Parce que, souvent, moi, j'ai... en tout cas, je crois sincèrement que la concurrence, c'est toujours bon, puis on s'entend qu'à la fin c'est le citoyen qui paie. Ça fait que je ne sais pas pourquoi, avec toutes les mesures qu'on a changées, qu'on a améliorées, qu'on a ajoutées en habitation, que... Est-ce que vous voyez... Si, admettons, on fonctionne avec les OMH, est-ce que vous voyez que c'est vraiment une concurrence ou, travailler avec eux, vous voyez que ça irait quand même bien, parce que... ou ce serait peut-être bon, parce que des projets pourraient être évalués par coûts de projet, justement, ça fait qu'on aurait quelqu'un pour être, si je peux dire, dans la game, là, pour savoir quel projet est le plus abordable et avec une meilleure qualité?

Ça fait que je... Est-ce que vous voyez vraiment que le Regroupement des offices, pour vous, c'est vraiment dérangeant, ou, en fait, vous allez fonctionner très bien avec eux? Parce que, oui, vous dites : Les GRT, il y en a partout au Québec, c'est vrai, mais les projets... tu sais, je regarde dans ma région à moi, quand même, les projets sont plus dans les grandes villes. Mais est-ce que vous voyez vraiment les offices comme des concurrents ou... je ne sais pas pourquoi, parce qu'on dirait vraiment... on en parle quelquefois, puis souvent, quand on en parle ensemble, c'est vraiment la phrase que vous dites. Mais admettons que, là, on va de l'avant avec le nouvel article, là, dans le projet de loi n° 67, est-ce que vous les voyez comme des concurrents, vous êtes capables de travailler ensemble, en fait?

**M. Marcoux (Alain)** : O.K. Bien, je vais prendre le temps de répondre là-dessus. On ne les voit pas comme des ennemis ni même comme des concurrents, parce que c'est des partenaires. Je vais dire, moi, je suis président de

l'association, mais je suis moi-même directeur d'un GRT, je développe pour trois offices dans ma région. L'office a confié à mon GRT la mission de les accompagner, et je vis les mêmes défis avec les offices que je le vis avec les projets de coop des OSBL en termes de coûts, puis ce n'est pas parce qu'on fait des mauvais projets, puis les offices sont tout à fait capables de regarder les projets qu'on travaille.

Lorsqu'on développe des projets en fonction du Guide de construction de la société et des normes puis qu'on a des soumissions qui dépassent, mettons, les estimés qu'on a faits, on vit les conséquences du marché et des appels d'offres. Dans la même semaine, j'ai ouvert deux appels d'offres dans la même région pour des projets similaires, un projet a sorti 500 000 \$ plus élevé que l'autre dans la même semaine, pour les mêmes projets, sensiblement les mêmes qualités de matériaux ou les mêmes normes qui sont exigées par la Société d'habitation. Donc, on est soumis aux aléas du marché, et ça, les offices, qu'ils se développent par eux-mêmes ou en accompagnement en GRT, vont vivre les mêmes situations.

Là où on intervient, c'est sur la capacité à maintenir un réseau qui soit viable. Ce qu'on a, nous, au Québec, là, c'est des GRT qui sont capables d'aller faire un projet à Gros-Mécatina, puis à Sept-Îles, puis un projet sur le bord de la frontière américaine, dans un petit village de 3 000 habitants, puis d'en faire un à Lévis en même temps. Pour pouvoir maintenir cette expertise-là, ça nous prend un certain volume de développement de projets, parce que les GRT, c'est important de le rappeler, on a une petite subvention qui nous permet de faire de la représentation puis de l'animation dans les communautés sur les besoins, mais le reste, c'est le développement de nos projets, c'est nos honoraires qui sont liés au développement de projets, et en plus ça peut prendre jusqu'à deux ans avant qu'un GRT reçoive ses premiers honoraires dans un projet.

Donc, vous comprenez, Mme la ministre, ce n'est pas une question de voir les offices municipaux comme des compétiteurs ou des ennemis, bien au contraire, plusieurs de nos GRT, Montréal, à Lévis... on a plusieurs GRT qui développent pour des offices, donc, puis les offices sont satisfaits. Là où on a une crainte, c'est que les plus gros offices, qui ont des centres de services...

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. Marcoux. Malheureusement, vous ne pourrez pas terminer votre fin d'intervention. Nous sommes rendus, maintenant, au bloc d'échange avec l'opposition officielle. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Merci, M. le Président. Bien, je peux laisser M. Marcoux, là, terminer sa phrase, parce que je pense que c'est important de clarifier qu'il n'y a pas nécessairement de compétition ou... Je vous laisse terminer, M. Marcoux.

**M. Marcoux (Alain) :** O.K. Je vous remercie, je vais faire très rapide. Donc, c'est pour dire que ce qui nous préoccupe, c'est la base de viabilité de notre réseau, puis on pense qu'on ne gagnera pas, comme collectivité québécoise, ni même comme société d'État, au niveau de la SHQ, si on a des GRT qui doivent fermer ou qui sont... qui perdent des expertises, qui perdent des gens, parce que, je vous le dis, actuellement, plusieurs provinces canadiennes aimeraient bien avoir un réseau comme le nôtre pour être capables de développer des projets de logements communautaires.

**Mme Nichols :** Merci, c'est noté. Puis j'ai noté aussi, quand vous avez parlé... on a abordé, entre autres, là, les dépassements de coûts, là, je trouvais que c'était une question pertinente, parce que c'est une question qui revient souvent dans le milieu, donc j'apprécie que vous avez apporté la justification. Puis je rajouterais, je voulais, justement, tu sais, le suggérer, mais vous en avez parlé, ça coûte plus cher, là, dans les régions éloignées, il ne faut pas l'oublier aussi. Gaspésie, Malartic, ce n'est pas comme construire... ce n'est pas comme entreprendre un projet dans un grand centre comme Montréal ou Québec. Et je comprenais aussi qu'il y avait une problématique en lien... ou, en fait, il faudrait peut-être revoir, justement, les maximums admissibles. Je pense que ça fait un petit bout que ça n'a pas été mis à jour, là, mais c'est venu à mon oreille quand vous en avez parlé.

Par curiosité, vous avez travaillé combien de projets ou combien d'unités, dans la dernière année? Parce que vous avez parlé, là, de portion de tarte, là, qui diminue, là, puis je reprends votre expression, là, avec «portion de tarte», mais je me demandais : Est-ce que vous avez des chiffres à nous donner sur le nombre de projets ou le nombre d'unités travaillées dans la dernière année?

**M. Cimon (Éric) :** Moi, je n'ai pas le nombre exact de projets, mais on est, avec les projets qui sont en cours, parce que des projets datent à cause de l'étalement, là, du manque de financement, on parle à peu près de 13 000 unités qui sont dans notre réseau, présentement, que c'est un peu ce qu'on appelle, dans le jargon, le «backlog», les unités qui sont en attente de financement adéquat ou de pouvoir être viables pour pouvoir se réaliser. On attend, là, les mesures du budget puis les mesures supplémentaires qu'il y aura avec l'entente fédérale-provinciale, mais c'est quand même quelques milliers d'unités qui sont travaillées depuis plusieurs années. On parle des délais, ça prend à peu près deux ans avant qu'on commence à avoir une rémunération, ça prend à peu près cinq ans avant qu'un projet se réalise, cinq à huit ans, des fois plus, dépendamment de la réalité d'où il est construit et dans... les besoins locaux.

**Mme Nichols :** Bien, c'est ce que je me demandais, je me demandais, bien, il y a combien de projets en attente, puis c'est quoi, en fait, le processus. Là, vous nous avez parlé de deux ans, mais comment ça fonctionne? C'est à partir du moment qu'ils sont budgétés? Comment ça fonctionne, là, le processus?  
• (16 heures) •

**M. Cimon (Éric) :** Bien, il y a deux parties sur le budgétaire. Nous, avant, on appelait ça la loto-unités. À chaque budget, on attend de savoir combien d'unités seront disponibles pour des projets. Je vous disais, en entrée, qu'il y avait,

nous, présentement, à peu près 10 000 unités, 180 projets qui, présentement, n'ont même pas d'unités attribuées, ils ne sont pas sur... il n'y a rien de disponible pour qu'ils se réalisent, donc c'est des gens qui sont en attente de pouvoir avoir ce budget-là. Mais le projet... ça veut dire qu'avant de déposer, le groupe, on doit savoir la tenure, les besoins, avec l'ensemble du milieu municipal... quartiers, travailler un projet, le déposer, avoir une offre d'achat de terrain, et faire une demande à la SHQ pour les unités, et, après ça, partir le processus, qui est l'évaluation du projet, les appels d'offres, le suivi. Ça fait que c'est tout un long processus, et c'est compliqué.

Et c'est un peu ça qu'on disait, c'est... la capacité de notre réseau à maintenir, sans compétition, l'expertise de tout le monde dans le réseau peut participer à bonifier un projet. Ce qu'on offre, là, nous, c'est un peu comme un service de CLSC, c'est-à-dire on veut que tout le monde ait accès à ce service-là sur leur territoire et qu'on soit capables de les accompagner pour le faire. Et là, le bout de compétition, je comprends qu'on le voudrait sur les prix, mais les prix sont basés sur un processus de rémunération puis d'appel d'offres qui va être pareil pour tout le monde; la seule différence, ça va être comment on met en commun l'expertise, et de régler les problèmes, et de maintenir cette expertise-là pour toutes les tenures. Et c'est ce qu'on dit, nous, et c'est ce que les coops et les OBNL ont fait dans le passé, ils ont créé des GRT issus de leur réseau pour faire partie du réseau de développement mais intégré. Et là on ne veut pas un réseau parallèle, on ne veut pas créer un autre réseau qui est les offices puis un réseau qui est le reste, on veut créer l'habitation communautaire. Un réseau intégré, il n'y en a pas, de compétition. Au contraire, on a une solidarité puis une complémentarité, un code d'éthique, une façon de travailler qui permet que ces 300 personnes qui sont en ressource en appui à un projet au lieu que ce ne soit qu'un simple entrepreneur qui le fasse dans le but de réaliser ce projet-là. Les offices vont le faire, ils vont le faire avec leur réseau, ils vont avoir un réseau, mais leur expertise qu'ils vont développer, on ne l'aura plus, puis ils n'auront plus la nôtre parce que ça va être des réseaux parallèles, et ce n'est pas ça qu'on veut.

**Mme Nichols :** Est-ce qu'on a une idée... Ça, c'est noté, là, que vous ne voulez pas créer un réseau en parallèle. Est-ce qu'on a une idée il y a combien de projets en attente? Puis... ou sinon, ça... Bien, combien de projets en attente, puis ça comprendrait combien d'argent pour débloquer ces projets-là? Puis est-ce que... si on les débloque, là, ces fameux projets là, est-ce qu'on pourrait régler, entre autres, la crise du logement?

**M. Cimon (Éric) :** Régler la crise du logement, c'est gros. Ce n'est pas...

**Mme Nichols :** Oui, on est ambitieux.

**M. Cimon (Éric) :** Oui. L'habitation communautaire, c'est un apport à long terme, dans un parc abordable, qu'il va toujours garder puis l'«empowerment» des gens.

Le montant... vous savez, présentement, avec les coûts maximums admissibles, on arrive à des subventions, là, avant le budget, parce que le budget va venir le bonifier, on passe à peu près à 40 %, mais on était à 33 % jusqu'à récemment, mais on devrait monter à 40 % des coûts de réalisation, mais le programme, il est basé sur 50 % des coûts de réalisation des projets. C'est-à-dire qu'il faut qu'on calcule avec des maximums qui sont basés sur les coûts réels actuels selon les régions de ce que c'est, et il faut arriver à ce financement-là pour partir la machine de façon correctement. Jusqu'en 2012-2013, on avait un roulement, puis les projets allaient rondement. Et là, par le manque de hausse des coûts admissibles puis la proportion de subventions gouvernementales, c'est là que le retard dans le déploiement s'est mis en place.

**Mme Nichols :** Puis juste pour... Est-ce qu'on est capable de le chiffrer, le retard — c'est ça, ma question — ou vous n'osez pas aller là? Mais est-ce qu'on peut avoir peut-être une idée?

**M. Cimon (Éric) :** Bien, une idée, c'est-à-dire que, le montant, je ne pourrais pas vous le chiffrer là exactement parce qu'il y a des contributions du milieu qui sont là, présentement, qui compensent déjà. Il y a un effort à faire pour s'assurer de viabiliser, puis c'est sûr que c'est beaucoup plus que ce qu'on met, présentement. Puis c'est surtout beaucoup plus d'unités qu'on a. Ça fait deux ans qu'on n'en a pas. Nous, on vous en parle, de 10 000 qui sont en attente, puis il y en a d'autres qui vont se rajouter. Ça veut dire qu'à ce rythme-là... Il y a 305 000 ménages, à travers le Québec, qui sont dans des besoins impérieux. Vous comprendrez que, quand on en fait 3 000 par année, on ne réussit pas à avoir une intervention massive et importante sur la crise du logement. Il faut qu'on se donne un projet collectif de répondre à ces besoins-là et investir de façon adéquate.

Puis la pandémie nous a donné ça comme message, là, c'est important d'avoir un chez-soi de qualité, et d'avoir un milieu de vie, puis un soutien, aussi, dans sa communauté en bâtissant de l'habitation, pas juste un toit, mais des communautés puis des logements qui répondent réellement aux besoins, pas juste aux coûts qu'il est, mais l'intervention qu'il y a autour de ce logement-là dépendamment de l'état de la personne qui y vit.

**Mme Nichols :** Oui, parce que les besoins seront différents si c'est une famille, un aîné, une personne seule avec deux enfants ou... ça fait que, ça, je pense que c'est important. Puis c'est un peu votre définition, quand vous... Parce que, là, vous avez parlé, un peu plus tôt... un logement communautaire, puis là on arrive avec une définition de logement modeste... mais en fait une définition... non, ce n'est pas défini, on utilise le terme «logement modeste». Vous, est-ce que vous avez une définition à soumettre, peut-être, sur le logement modeste?

**M. Marcoux (Alain) :** En fait, c'est que, dans le cadre des programmes de logements sociaux communautaires, AccèsLogis, on est passés d'une façon de concevoir l'habitation où on était dans les HLM, où on avait 100 % de gens

qui étaient à très faibles revenus qui payaient 25 % vers un programme qui visait, dans le fond, la mixité sociale, donc à peu près 50 % de gens à très faibles revenus, qu'on appelle, dans le fond, des logements pour des familles à revenus faibles qui sont contrôlés par les offices, qui reçoivent une subvention qui est le Supplément au loyer, mais on a aussi des logements abordables qui visent des personnes à revenus modestes. Et ça, dans le passé, ça a fait l'objet de plusieurs questions de la part de parlementaires, à savoir : On ne le définissait pas, dans AccèsLogis, qu'est-ce qui était un revenu modeste. La SHQ est venue indiquer des guides. Ce sont des guides, il y a des critères de revenus modestes qui sont adaptés. Par contre, tout le débat à savoir sur... de la façon dont on le gère, et tout ça, n'est pas complètement contrôlé.

Et l'autre question que mon collègue a amenée, c'est que, lorsque... on peut bien contrôler les gens à l'entrée au niveau du... est-ce qu'ils sont dans le revenu modeste, mais, une fois qu'ils sont entrés dans le logement, ils ne reçoivent pas d'aide au paiement du loyer, donc il y a toujours le Code civil qui s'applique, le droit au maintien dans les lieux, et tout ça.

Donc, il y a... c'est des enjeux qui sont assez larges, qui mériteraient, selon nous, une grande discussion, mais autour d'une table avec des acteurs comme les offices, les coopératives, les OSBL, les GRT. On est tout à fait favorables à ça parce qu'on vise à ce que les argents publics soient bien dépensés pour les bonnes personnes. On veut...

**Mme Nichols** : Il me reste 1 min 15 s.

**M. Marcoux (Alain)** : Oui, excusez.

**Mme Nichols** : Je vais le laisser à ma collègue d'Anjou—Louis-Riel.

**Le Président (M. Allaire)** : Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

**Mme Thériault** : Merci, M. Marcoux, M. Cimon. Vous touchez vraiment une question qui est importante sur la définition de logement modeste, parce qu'effectivement, présentement, lorsqu'on a deux aînés qui occupent chacun leur appartement et que c'est un couple, il n'y a absolument rien qui va inciter ces deux personnes-là à aller demeurer ensemble pour laisser un logement à quelqu'un d'autre qui en aurait peut-être besoin. Est-ce que vous pensez que c'est dans ce projet de loi ci qu'on peut essayer de se pencher sur une nouvelle définition pour tenir compte de ça? Parce que c'est sûr que les besoins sont quand même variés, puis on comprendra tous que le prix d'un loyer modeste à Montréal, ce n'est pas tout à fait le même prix qu'un loyer modeste à Joliette ou à Trois-Rivières.

**M. Cimon (Éric)** : Vous savez, Mme Thériault, nous, on comprend très bien la problématique que la vérificatrice a mise sur l'importance que les logements servent à des gens à loyer modeste, mais on ne veut pas que la réponse à ça en crée beaucoup plus puis dans des situations aussi importantes que le logement. On ne veut pas exclure des gens d'un logement qui serait abordable ou que leur situation les déracine de leur communauté. Il y a plein de tenants et aboutissants qu'on ne voit pas dans ce projet de loi. Et pourtant l'ensemble des partenaires de l'habitation, on est très intégrés dans nos consultations et dans le mode de fonctionnement, et ce qu'on dit, nous, c'est : On ne peut pas ouvrir cette partie-là...

**Le Président (M. Allaire)** : Merci. Merci, M. Cimon. M. Cimon, je dois vous arrêter malheureusement.

**M. Cimon (Éric)** : Oui.

**Le Président (M. Allaire)** : Nous sommes rendus au bloc d'échange avec le deuxième groupe de l'opposition. M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous.

**M. Fontecilla** : Merci beaucoup, M. le Président. Bonjour, messieurs. Écoutez, j'ai très peu de temps et beaucoup de questions, mais je vais en poser deux. Et j'ai eu... Donc, ce que je comprends de votre mémoire, là, c'est que l'arrivée des offices municipaux d'habitation, là, ça met en péril, en quelque sorte, le réseau des GRT. Mais, plus particulièrement, vous dites que vous avez un cadre de référence avec la Société d'habitation du Québec, là, pour l'ensemble des projets AccèsLogis, là, et il y a plusieurs critères qui rentrent en contradiction dans la loi, là, avec les structures mêmes de ces centres de services. J'aimerais ça que vous explicitiez quelles sont ces contradictions-là, parce qu'entre autres j'ai eu la chance de travailler avec des GRT et on s'appuie sur la participation de la communauté dans la définition des besoins, entre autres. J'aimerais savoir si c'est à ça que vous faites allusion, là.

Et, concernant la question du logement modeste, on jongle avec le terme. On a le logement modeste, on a les revenus modestes, on a le loyer modeste. Enfin, il faudrait se faire une tête sur ce sujet-là. Mais vous avez abordé à plusieurs reprises la question du conflit entre ces notions-là et les notions dans le Code civil concernant les droits de maintien dans les lieux. J'aimerais ça que vous expliquiez davantage c'est quoi, ces conflits-là.

**M. Marcoux (Alain)** : Bien, peut-être, moi, je pourrais débiter sur la question, là, au niveau des offices. C'est important de réitérer que les GRT travaillent en collaboration avec les offices, hein? Je veux dire, on en accompagne, des offices, puis il y a des offices qui se développent par eux-mêmes, puis ils font des très bons projets, on n'est pas en train de remettre en question cette qualité-là. Ce qu'on questionne, c'est que... le cadre de référence de ce que c'est, un groupe de ressources techniques pour la Société d'habitation, c'est une entité qui est basée sur un

territoire, qui vise à offrir à des communautés de l'expertise pour développer du logement communautaire, et pour tous les modes de tenure, donc que ce soit pour un office, une coopérative ou un OSBL. C'est le modèle qu'on a choisi, au Québec, c'est d'être là, présents pour l'ensemble des tenures.

Ce qui nous inquiète, c'est de créer un réseau parallèle qui ne développerait que son mode de tenure, et donc qui n'est pas basé sur les principes qui sont établis dans le cadre de référence de ce que c'est, un groupe de ressources techniques accompagnateur d'une communauté puis de projets de logements communautaires. C'est vraiment ça qui nous inquiète, parce que ça vient fragiliser la base, si on peut dire, de rentabilité et d'efficacité des groupes de ressources techniques.

**M. Cimon (Éric) :** Puis, pour la partie de... Nous, pour le cadre de référence, ce qu'on souhaite, au moins... et, si c'était le cas... nous, on ne souhaite pas qu'ils deviennent développeurs à part entière, on veut maintenir le réseau. S'ils décident de venir des membres GRT...

• (16 h 10) •

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. Cimon.

**M. Cimon (Éric) :** ...bien, que le cadre de référence s'applique à l'ensemble des centres de services aussi.

**Le Président (M. Allaire) :** M. Cimon, désolé, je dois vous arrêter, le bloc d'échange du deuxième groupe d'opposition étant terminé. On débute le troisième groupe d'échange, et dernier, avec le troisième groupe de l'opposition, avec le député de Matane-Matapédia. Vous avez 2 min 45 s.

**M. Bérubé :** Merci, M. le Président. En page 7, vous indiquez que vous tenez à mentionner d'entrée de jeu votre «surprise de voir un projet de loi avec autant de répercussions potentielles sur le milieu de l'habitation déposé sans aucune forme de consultation préalable auprès des intervenants du milieu», alors le Parti québécois vous offre tout son temps pour aborder des questions qui n'auraient pas été abordées et que vous souhaitez mettre à la disposition des parlementaires. À vous.

**M. Cimon (Éric) :** Vous savez, M. Bérubé, nous, ce qu'on souhaite puis ce qu'on fait, en habitation communautaire, c'est, quand on a... avec les tenures, avec les gens du CQCH, du RQOH, les gens qui s'occupent des coops, des OBNL, les gens des offices, tout ça, on se donne des mécanismes de consultation parce que, quand il y a un changement majeur, il faut réussir à s'en parler, il faut réussir à trouver ce qui est bon pour un et l'autre. On dit qu'on est complémentaires.

Puis c'est un peu ça, notre requête, c'est dire : On ne s'est pas tous assis ensemble, avec notre intelligence collective, pour travailler un modèle qui va répondre aux préoccupations des offices d'habitation dans leur développement, d'arranger soit des contrats, arranger des façons de travailler, et on ne veut pas que les répercussions de ce manque de négociation là créent d'autres problèmes et viennent fragiliser notre réseau et perdre une expertise qui est importante. Et donc on veut s'assurer d'ôter cet article-là et que... Nous, comme on dit dans nos recommandations, on veut s'assurer de travailler avec les offices, c'est nos partenaires, on a plein de partenariats avec eux. Eux ont pris une décision et une proposition sur la base de leur développement de réseau. Nous, on dit : Bien, si vous développez ce réseau-là, puis ça vient dans un projet de loi, vous allez affaiblir l'ensemble du réseau. Il faudrait qu'on se rassemble parce qu'on était dans cette discussion-là avec eux. On a des rencontres avec eux pour essayer d'augmenter nos partenariats, trouver des façons de travailler, mais on ne s'attendait pas à ce qu'un projet de loi soit déposé puis vienne amener ça aussi rapidement sans qu'on ait de propositions à amener à l'Assemblée ou qui... Je ne peux pas vous faire de propositions parce que je ne veux pas que ça réponde de notre réseau, je veux que ça vienne du milieu, que ça vienne de l'ensemble puis qu'on ait trouvé un terrain d'entente comme on fait d'habitude.

**M. Bérubé :** On a toujours du temps?

**Le Président (M. Allaire) :** Oui, 45 secondes.

**M. Bérubé :** Quelque chose que vous souhaiteriez ajouter qui n'a pas été questionné?

**M. Cimon (Éric) :** L'autre partie, on vous répète, c'est le pire moment pour nous. On vient de passer deux ans de disette où il n'y a pas eu aucun nouveau à l'AccèsLogis. On a des demandes... l'habitation est en train d'exploser. On a présentement 41 % de la population des villes, qui représente 41 % de la population, qui ont adopté des résolutions pour le programme AccèsLogis. On est en crise du logement et on est en train de remettre en question ce qui est capable de livrer de façon efficace et de fragiliser le réseau qui pourrait arriver à répondre à ces besoins-là, et, pour nous, c'est très préoccupant. C'est beaucoup d'expertise, beaucoup de gens qui ont ça à coeur qui le tiennent à bout de bras dans des conditions difficiles. Il faut réussir à, au contraire, solidifier notre réseau plutôt que de l'affaiblir.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, MM. Cimon et Marcoux. Merci d'avoir donné votre temps au bénéfice de cette commission.

Je suspends les travaux quelques instants pour permettre au Regroupement des offices d'habitation du Québec de prendre place. Merci.

(Suspension de la séance à 16 h 14)

(Reprise à 16 h 16)

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, nous allons reprendre les travaux. Je souhaite maintenant la bienvenue aux représentants du Regroupement des offices d'habitation du Québec. Je vous rappelle que vous aurez 10 minutes pour faire votre exposé. Suite à votre exposé, là, il y aura une période d'échange qui s'ensuivra avec les différents groupes ici, alentour de cette table de commission, la partie gouvernementale et les oppositions. Je vous demanderais, dans un premier temps, de commencer à vous présenter à tour de rôle et après, tout de suite, de démarrer, là, votre exposé de 10 minutes. Merci. La parole est à vous.

### **Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ)**

(Visioconférence)

**Mme Godbout (Dominique) :** Bonjour, M. le Président, Mme la ministre, Mmes et MM. les députés. Mon nom est Dominique Godbout, je suis présidente du conseil d'administration du Regroupement des offices d'habitation du Québec depuis le 2 octobre dernier, et je suis accompagnée par Mme Anne Demers, qui est directrice générale du ROHQ. Elle prendra charge de la période de questions suivant cette présentation que je vais mener.

Alors, au nom du Regroupement des offices d'habitation du Québec, je tiens d'abord à remercier les membres de la commission parlementaire en aménagement du territoire de nous permettre de partager un argumentaire en faveur d'une reconnaissance des offices d'habitation à titre d'organisme de soutien au développement.

Le ROHQ accueille favorablement le projet de loi n° 67. Nous avons été à même de constater l'effet dramatique qu'ont eu les inondations, notamment, dans plusieurs régions et nous ressentons encore avec beaucoup d'acuité l'impact de la perte de nombreux logements abordables suite à ces catastrophes.

Nous prenons également acte que le projet de loi n° 67 présente des modifications touchant les offices d'habitation, notamment par celles apportées à la Loi sur les cités et villes ainsi qu'à la Loi sur le Tribunal administratif du logement.

Le ROHQ accueille avec enthousiasme la modification de l'article 57 de la Loi sur la SHQ, puisqu'elle concrétise une demande formulée par les offices d'habitation depuis une dizaine d'années, à savoir la reconnaissance de leur expertise technique pour l'acquisition, la rénovation de logements et le développement de nouvelles unités. Le ROHQ est l'intervenant majeur en habitation sociale au Québec. Il soutient et représente les quelque 180 offices d'habitation qui occupent tout le territoire québécois. Sa mission comporte trois volets : d'abord, promouvoir et favoriser le développement du logement social et abordable dans le respect du développement durable, ensuite représenter les offices d'habitation auprès des pouvoirs publics et, finalement, offrir une gamme de services adaptés aux besoins en émergence pour informer, former et soutenir les 1 500 membres de conseils d'administration et les 2 000 employés des offices d'habitation partout au Québec.

Les offices d'habitation interviennent dans la gestion de 90 000 unités de logements sociaux et abordables, ce qui représente 52 % de tout le parc de logements dans cette catégorie au Québec. Ils ont pour principal mandat d'offrir un logement de qualité et abordable aux ménages à faibles et modestes revenus. Les offices d'habitation ont également un mandat de soutien, dont l'objectif est de favoriser le développement social par l'entremise d'actions communautaires et d'actions sociales en vue d'assurer l'exercice de la pleine citoyenneté des résidents et leur stabilité résidentielle.

Bon nombre d'offices d'habitation du Québec ont fêté ou fêteront prochainement leurs 50 ans d'existence. Créés dans la foulée de la Société d'habitation du Québec en 1967 et en réponse à la crise du logement qui frappait le Québec dans les années 60, les offices d'habitation sont historiquement les partenaires de la SHQ en matière de gestion et de développement de logements sociaux avec les municipalités. Le grand mouvement de restructuration des offices d'habitation, qui a été initié par la SHQ en 2017 et qui a d'ailleurs été appuyé par le ROHQ, a transformé le réseau des offices, les faisant passer de 538 à 180 organismes aujourd'hui. Ce vaste changement a consolidé le réseau des offices, permettant ainsi de mieux répondre aux besoins des citoyennes et des citoyens et d'offrir un service plus complet, plus efficient auprès de chaque locataire.

• (16 h 20) •

Quelques offices, de par leurs expériences passées en construction, se sont vu octroyer le statut d'organisme de soutien au développement par la SHQ. Nous pensons ici principalement, mais pas uniquement, aux offices des grandes villes. Ainsi, quelque 3 000 logements ont été construits ou sont en voie de l'être. Aujourd'hui, plusieurs autres offices possèdent l'expertise technique en matière de rénovation et de développement et demandent qu'elle soit reconnue, ce qui permettrait d'accroître la capacité de développer du logement social et abordable. Un récent sondage réalisé auprès de nos membres a par ailleurs indiqué que 1 000 autres logements pourraient rapidement être réalisés de façon autonome.

L'objectif de notre demande n'est pas de contrer ou de remplacer les autres organismes de développement, mais plutôt d'inscrire les offices d'habitation comme des partenaires reconnus avec une expertise, avec un savoir-faire technique qui permet la réalisation de logements selon une approche intégrée et dans une optique de gouvernance collaborative. Les offices d'habitation sont fortement ancrés dans leur communauté. Ils connaissent bien leur milieu, leur territoire et les besoins des citoyens et des citoyennes. Avec près de 40 000 ménages inscrits sur leur liste d'attente, ils ressentent l'urgence d'agir en mettant à profit l'expertise qu'ils possèdent. Cette expertise d'intervention en matière de logement social et abordable est unique parce qu'elle est intégrée. En effet, en plus de l'expertise en matière de construction et de rénovation, les offices d'habitation sont des gestionnaires immobiliers reconnus et des

acteurs incontournables en matière d'intervention auprès des populations vulnérables. Ces trois pôles d'intervention intégrée offrent une excellente garantie de qualité et de pertinence, tant au point de vue de la conception du projet que de la qualité et de la pérennité de la construction qu'elle réalise.

En outre, les offices d'habitation sont dirigés par un conseil d'administration composé de représentants des municipalités, des milieux socioéconomiques et des locataires. À cet égard, les interrelations entre les différentes parties prenantes permettent de cibler les besoins des citoyens et de prioriser les actions.

Il convient d'ajouter à cette présentation que les offices d'habitation sont, à titre d'agents des municipalités, assujettis depuis 2018 à l'application de la Loi sur les cités et villes en matière d'attribution et d'adjudication des contrats de construction, des services professionnels et d'approvisionnement, ce qui n'est pas le cas des projets qui sont développés par les autres organismes de développement. Cette loi impose le respect d'un cadre légal strict en matière de gestion contractuelle, une reddition de comptes claire et transparente et le respect d'un cadre financier et des échéanciers des programmes visés.

Dans le contexte où le gouvernement du Québec a récemment finalisé l'entente de principe en matière de logement dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement avec le gouvernement fédéral, la SHQ pourra compter sur ses mandataires que sont les offices d'habitation pour améliorer la performance du programme AccèsLogis.

En conclusion, avec l'expertise et le savoir-faire acquis des offices d'habitation au fil des décennies en développement et en exploitation de logements sociaux et abordables et avec l'imputabilité qui les caractérise, les offices d'habitation sont plus que jamais très bien positionnés et très bien outillés pour répondre aux besoins criants en matière de logement social et abordable au Québec. L'ancrage territorial des offices d'habitation à titre d'agents de leur municipalité, leur connaissance fine du milieu et de la clientèle, l'expertise en gestion immobilière, la rigueur administrative et l'imputabilité constituent des gages de qualité. Le ROHQ demande donc aujourd'hui au nom de ses membres la reconnaissance à titre d'organisme de soutien au développement, cette demande de reconnaissance étant, rappelons-le, une priorité au sein du réseau des offices depuis maintenant près de 10 ans. Au nom du ROHQ et de ses membres, je remercie les membres de la commission parlementaire ainsi que Mme la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation d'avoir entendu et reçu nos recommandations.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme Godbout. On débute la période d'échange. Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, bonjour. Ça me fait plaisir, on va échanger ensemble. Je vais y aller tout de suite avec mes questions. Je voulais savoir pourquoi vous croyez que, depuis 10 ans, votre demande n'est pas acceptée, quand vous dites : Ça fait depuis 10 ans qu'on demande d'être reconnus. D'après vous, qu'est-ce qui fait que vous n'avez pas eu cette reconnaissance-là?

**Le Président (M. Allaire) :** Mme Godbout.

**Mme Laforest :** Est-ce qu'on est coupés?

**Le Président (M. Allaire) :** Est-ce que vous avez entendu la question?

**Mme Godbout (Dominique) :** Je pense que c'est Mme Demers qui essaie de répondre, mais son micro est fermé.

**Le Président (M. Allaire) :** Allez-y, Mme Demers. Si vous m'entendez, ouvrez votre micro.

**Mme Demers (Anne) :** Pardon, excusez-moi.

**Le Président (M. Allaire) :** Non, c'est correct. Allez-y.

**Mme Demers (Anne) :** Excusez-moi, M. le Président. En réponse à la question, c'est une priorité depuis maintenant 10 ans au sein du réseau. Il convient toutefois de préciser que c'est la première fois que nous en officialisons la demande. Les quelques offices qui ont espéré le développement, depuis maintenant plus de 10 ans, d'unités de logement ont permis de soutenir l'argumentaire qui est présenté aujourd'hui et la demande qu'on vous formule pour obtenir cette reconnaissance d'organisme de soutien au développement.

**Mme Laforest :** O.K., merci. Avez-vous en tête il y a combien de projets que... la grosseur et le nombre de projets que vous avez travaillés, par exemple, avec AccèsLogis ou des projets comme ça? Avez-vous une grosseur, par exemple, si on compare avec les GRT?

**Mme Demers (Anne) :** La comparaison, M. le Président, va se baser sur le nombre, effectivement, d'unités AccèsLogis, qui comptent un peu plus de 30 000 unités qui ont été développées pour... et par 900 organismes, donc avec un ratio d'environ 30 logements par organisme. Du côté des offices, ce sont cinq offices qui ont développé près de 2 500 unités de logement avec, en moyenne... oscillant entre 400 à 700 unités de logement par projet jusqu'à ce jour. 1 000 autres unités sont en cours de développement actuellement par des offices seuls. Bien entendu, des unités de logement ont été développées en collaboration et en partenariat avec les GRT au cours des années également.

**Mme Laforest :** D'accord. Donc, j'aimerais vous entendre parler aussi comment vous voyez ça, là, pour la capacité, par exemple, de devenir un joueur, un développeur dans le milieu de l'habitation. Comment vous voyez votre capacité de gestion?

**Mme Demers (Anne) :** Comment on voit, M. le Président, le fait que les offices deviennent des organismes développeurs? D'une part, par l'expérience et l'expertise acquises au cours des dernières années et l'expertise développée, Mme Godbout y a fait référence, toute la notion de gouvernance collaborative, l'intégrité, la capacité à la reddition de comptes, les partenariats en tant qu'agent de municipalité, les connaissances fines des besoins ont fait en sorte que des offices ont développé par eux-mêmes des projets avec la confiance et l'appui de leur milieu.

Les modèles d'intervention ont évolué depuis la fin des années 70, et c'est à peu près depuis une quinzaine d'années où les offices interviennent encore plus dans le développement d'unités de logement en fonction du programme AccèsLogis en sus de la gestion du programme HLM. Or, c'est sur leur capacité, je dirais, à travailler... D'abord, ils ont développé l'expertise dans un cadre d'encadrement législatif et administratif très serré, de telle sorte qu'ils ont développé les réflexes à assurer non seulement le suivi financier des projets qu'ils ont développés, mais ont également une vision de pérennité, sachant qu'ils allaient devenir également des gestionnaires de ces projets d'habitation là, donc, avec un souci de viabilité financière à long terme pour les projets d'habitation, le tout pour maintenir la stabilité résidentielle des citoyens.

• (16 h 30) •

**Mme Laforest :** Merci. J'ai une autre question aussi par rapport... Tantôt je parlais des GRT avec les grandes villes et les moins grandes villes, les plus petites municipalités. Au niveau... Comment... Le déploiement, par rapport à des régions, comment vous voyez ça si on a un grand déploiement ou un investissement pour l'habitation? Avec les montants qu'on a investis comme gouvernement, comment vous voyez ça, l'investissement avec les offices dans les régions? Tantôt, je disais que les GRT étaient un peu plus présents dans les grandes villes — c'est sûr, moi, je regarde qu'est-ce qui se passe aussi dans ma région — mais comment vous voyez votre capacité à développer dans les régions, vous?

**Mme Demers (Anne) :** On voit ça d'un très bon œil. L'objectif est de... pour les offices... Et précisons, ici, que les offices sont dans toutes les régions administratives du Québec. La demande que l'on formule vise une quarantaine d'offices, encore là, dans toutes les régions, et notre objectif premier est d'apporter la contribution et de répondre aux besoins criants et urgents en matière de logement pour les citoyens. Notre prétention est à l'effet qu'il y a tellement de travail à abattre qu'on ne sera pas de trop pour travailler sur le terrain pour le développement de nouvelles unités de logement, bien entendu, sachant que les groupes de ressources techniques vont également faire leur part ainsi que les autres...

**Mme Laforest :** D'accord, merci. Au niveau de l'expertise pour les projets futurs qu'on va annoncer, qu'on va travailler, au niveau de votre expertise, est-ce que vous êtes en mesure... vous avez confiance que, si vraiment vous faites partir des nouvelles unités, vous êtes en mesure de dire que votre expertise est parfaite? En fait, on n'a pas le choix, là. Vous êtes en mesure d'avoir confiance pour bien gérer ça, oui?

**Mme Demers (Anne) :** Bien, c'est avec confiance qu'on se présente devant vous aujourd'hui, bien entendu. L'expérience... Non, mais... L'expérience, à venir jusqu'à maintenant, démontre que les projets qui ont été développés et réalisés par les offices ont fait l'objet d'un encadrement très serré sur le plan financier non seulement dans l'approche de développement, mais dans tout le suivi financier et la réalisation, et, encore là, avec l'approche de viabilité financière, sachant qu'ils allaient... que non seulement les offices sont propriétaires, mais en sont également les gestionnaires. Donc, c'est avec, vraiment, une vision durable de cette stabilité-là au niveau des projets d'habitation qu'on s'inscrit et qu'on fait cette demande-là auprès de vous.

**Mme Laforest :** O.K. Je vais revenir à ma première question, parce que ça me chicote aussi. Vous dites... Parce que, depuis 10 ans, au niveau de votre reconnaissance, vous avez dit, tantôt : C'est la première fois qu'on fait la demande, mais pourquoi vous n'aviez pas fait la demande avant? Parce que, là, c'est comme si, depuis un an, vous faites la demande pour être reconnus. Mais est-ce que... Juste m'expliquer comme il faut.

**Mme Demers (Anne) :** Bien, en fait, l'expertise s'est développée au fil des années. Certains constats ont été réalisés, aussi, dans certains milieux, et les réussites, les succès de projets par les offices développeurs ont permis de partager le savoir-faire et l'expertise au sein du réseau, et, en ce sens-là... et le ROHQ est là également pour soutenir les offices d'habitation. Donc, en ce sens-là, tout le partage de l'expertise et du savoir-faire a créé l'émulation... et a un effet stimulant pour apporter une contribution encore plus importante au développement d'unités de logement.

**Mme Godbout (Dominique) :** Si vous me permettez, une petite information peut-être complémentaire à celle de Mme Demers, il faut se rappeler que le réseau des offices a connu une transformation majeure au cours des dernières années. On est passés de 538 offices à 180, ce qui a permis de développer des nouvelles expertises, de les concentrer et de renforcer le réseau.

**Mme Laforest :** Oui, c'est bon. Puis ça se passe bien, ça, le Regroupement des offices, hein, qu'on peut voir... j'imagine, oui, ça va très bien, en tout cas.

J'ai... je vais... au niveau du règlement pour les loyers modestes, comment vous voyez ce nouveau règlement-là? Est-ce que vous avez une vision? Comment vous voudriez que ça se passe? Quelles seraient vos demandes?

**Mme Demers (Anne) :** Nous n'avons pas encore porté toute notre attention sur cet aspect-là, on s'est concentré sur notre demande de reconnaissance. C'est un dossier, cependant, que nous souhaitons, évidemment, utiliser davantage et avoir aussi l'opportunité d'en discuter avec les partenaires, dont, bien entendu, la Société d'habitation.

**Mme Laforest :** D'accord. Je vais revenir encore à ma dernière question, puis ça va être ma dernière question, à moins que mes collègues en aient. Je voulais savoir... parce que, oui, il y a eu un regroupement, pour ceux qui ne le savent pas, un regroupement des offices, ça s'est quand même bien passé, mais ça... il y a eu quand même beaucoup de mouvement, on comprend, là, dans certaines régions. Est-ce que ce regroupement-là a fragilisé votre organisme? Non? Oui? Oui ou non?

**Mme Demers (Anne) :** Non, pas du tout, pas du tout.

**Mme Laforest :** Non, pas du tout. O.K.

**Mme Demers (Anne) :** Le regroupement, dans son rôle d'intervention par rapport aux offices, ça n'a pas apporté de modifications pour lui, au contraire. Les objectifs des regroupements sont de professionnaliser davantage, d'accroître encore plus l'expertise et surtout de bonifier l'ensemble de l'offre de services auprès des citoyens. Mme Godbout faisait référence aux trois axes d'intervention dans sa présentation, les offices sont non seulement des gestionnaires de services, mais ils interviennent également auprès du soutien aux clientèles dans toute cette approche intégrée là. Alors, au contraire, les regroupements qui se sont réalisés, qui se consolident, ils font en sorte que ça ne devrait qu'avantager l'offre de services auprès des populations des clientèles visées.

**Mme Laforest :** O.K. Moi, j'ai terminé, je n'ai pas d'autre question. Est-ce qu'il y a des collègues qui ont des...

**Le Président (M. Allaire) :** Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

**Mme Laforest :** C'est terminé?

**Le Président (M. Allaire) :** M. le député de Mégantic, la parole est à vous.

**M. Jacques :** Merci, M. le Président. Bon, j'ai été membre du conseil d'administration de l'OMH de Lac-Mégantic, qui a été fusionné, entre autres, là, en 2019... pour former l'OMH du Granit, qui est l'ensemble de la MRC. Bon, on administrait, là, le «day-to-day», un peu, les logements, les réparations, toutes les dépenses qu'il pouvait y avoir s'il y avait une balance de déficitaire, entre autres, il y avait un peu de l'aménagement, tout ça.

Donc, tantôt, vous avez parlé... j'aimerais ça que vous reveniez là-dessus. Dans le fond, les OMH pourraient, entre autres, faire la construction, comme... partir du départ jusqu'à la fin, puis, dans le fond, ça vous donnerait des avantages, entre autres de connaître l'ensemble des procédures. Je pense que vous en faites déjà, et j'aimerais ça juste que vous reveniez là-dessus, sur l'ensemble de l'administration, là, de chacun des OMH.

**Mme Demers (Anne) :** Bien, pour bien répondre à la question, on réitère que notre demande vise une quarantaine d'offices répartis dans toutes les régions. Avec l'expertise développée, toute la gouvernance, les pratiques de gouvernance qui sont appliquées dans la gestion des projets et dans la gestion des offices d'habitation, la réalisation d'un projet de développement d'unités de logement est basée, actuellement, et sera basée, par ceux qui auront la connaissance, sur les mêmes principes, et cette expertise-là s'est développée, comme je le mentionnais, avec le temps. Et le fait d'agir à la fois comme propriétaires et futurs gestionnaires pour le développement de nos... de logement fait en sorte que, d'être le maître d'oeuvre, le regard est différent, il répond à des besoins des milieux. Ça se fait en collaboration avec les municipalités, les différents partenaires, d'autant plus que les conseils d'administration d'offices ont des représentants à la fois des municipalités, à la fois du milieu et à la fois des locataires. Donc, il y a une émulation et il y a un partage d'idées et d'intelligence collective qui est appliqué qui fait en sorte qu'ils peuvent prétendre à être de très bons organismes développeurs en fonction des assises qu'ils ont bâties au fil du temps de par leur expérience, leur intégrité et leur capacité à suivre de façon très serrée la réalisation des projets, en ayant le souci constant d'une saine utilisation des fonds publics et surtout, à terme, d'assurer la viabilité financière de ces projets-là.

**M. Jacques :** Donc, on ramène les décisions le plus près de la population, plus près des résidents, plus près de tout le monde et, de cette façon-là, on contribue à sauver les coûts... à sauver des coûts de construction, et ensuite, là, d'entretien, et de tout le tralala qui suit, là.

**Mme Demers (Anne) :** C'est vraiment dans un contexte, effectivement, d'approche intégrée et de gouvernance collaborative, nommons-le comme ça.

• (16 h 40) •

**M. Jacques :** O.K. Quand vous parlez, là, qu'il y a 40 offices, là, qui seraient prêts à faire des projets eux-mêmes sur les 180, donc je comprends, là, que, dans ces 40 offices là, il y a 1 000 unités qui sont en voie d'être développées, parce que vous parliez de 1 000 unités tantôt, là.

**Mme Demers (Anne) :** Oui, 1 000 nouvelles unités sont en projet de développement dans plusieurs régions, ça couvre environ sept à huit régions administratives. L'objectif de notre demande est non seulement de contribuer aux besoins criants, mais également de faire en sorte que les offices, avec cette expertise-là, puissent aider et partager avec d'autres offices sur leur territoire. Alors, c'est vraiment ça, le but de la démarche, ce n'est pas de faire du démarchage pour aller développer dans d'autres types de tenures d'habitation chez les partenaires, mais bien de faire en sorte que, dans le réseau des offices, cette expertise-là puisse croître et permettre de répondre aux besoins en fonction des rôles joués par les offices d'habitation dans leur milieu.

**M. Jacques :** Donc, s'il y a un office qui sent un besoin particulier ou une municipalité qui sent un besoin particulier dans une région telle, vous allez supporter ces OMH là à continuer d'avancer et de construire de nouveaux logements. Donc, vous n'irez pas démarcher ailleurs où est-ce que peut-être qu'il n'y a pas vraiment de besoin, présentement.

**Mme Demers (Anne) :** Non, exactement, vous l'avez très bien formulé. Les offices vont être faits pour répondre aux besoins d'accompagnement d'un autre office, c'est vraiment ça, l'objectif.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. le député de Mégantic. Malheureusement, ça termine ce bloc d'échange avec la partie gouvernementale. Nous sommes rendus au bloc d'échange avec l'opposition officielle. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Merci, M. le Président. Merci, mesdames, d'être présentes pour cette commission parlementaire, non pas importante, vous le savez, un omnibus municipal qui touche un peu à tout, donc d'où l'importance de questionner sur des sujets aussi importants que celui-ci.

Moi, bon, je n'ai peut-être pas toute l'expertise de ma collègue au niveau de l'habitation, mais on parle de cette reconnaissance, là, qui est demandée, là, depuis... bien, elle est demandée, en fait, elle est souhaitée depuis 10 ans, mais ça fait peut-être un an, là, que la demande est là, là, c'était un souhait secret, presque, puisque ce souhait-là n'avait pas été transmis. Mais moi, je me demande, là, concrètement, ça va changer quoi. Ça va changer quoi pour vous? Mais, je veux dire, ça va changer quoi dans votre structure? Quelles modifications allez-vous devoir apporter? J'imagine que ça va prendre des employés supplémentaires, j'imagine, tu sais, ça fait qu'au niveau de la structure, vous voyez ça comment, s'il y a une réponse favorable à cette demande-là?

**Mme Demers (Anne) :** D'une part, la demande a été, effectivement, formulée il y a un peu plus d'un an. Elle a également été communiquée et partagée avec les partenaires, notamment... (panne de son) ...et les modifications et la réponse positive à cette demande de reconnaissance là vont davantage venir confirmer et légitimer le rôle déjà accordé à certains offices d'habitation et permettre que d'autres offices, avec l'expertise développée, puissent vraiment contribuer à la réponse aux besoins criants en termes de logements. On n'est pas tellement en termes d'ajout de ressources, mais bien davantage d'exploiter toute l'expertise et toutes les capacités et le savoir-faire des offices acquis jusqu'à aujourd'hui. On pense sincèrement que les offices peuvent mettre l'épaule à la roue. Il va tellement y avoir de travail pour répondre aux besoins que c'est dans cette volonté-là qu'on s'inscrit.

**Mme Nichols :** Parce que, quand vous dites «confirmer et légitimer»... parce qu'il y a déjà certains offices qui l'ont, là, on comprend qu'il y a 40 sur 180 qui l'exercent déjà ou ça n'a pas de lien avec ce chiffre-là? Parce que vous dites : Ça vient confirmer et légitimer.

**Mme Demers (Anne) :** En fait, actuellement... ça va venir confirmer et légitimer pour la quarantaine d'offices. Actuellement, on parle d'environ cinq à six offices qui ont le statut de développeur, lequel est historique, par ailleurs, remonte aux années 70.

**Mme Nichols :** Puis c'est lesquels, les cinq, six offices qui ont, justement, ces capacités-là ou ces pouvoirs-là?

**Mme Demers (Anne) :** De façon historique, on parle des offices de Québec, de l'Outaouais, de Trois-Rivières, pour ne nommer que ceux-là, de Montréal... et là il m'en manque un, ça va bien, ma mémoire me joue des tours. Non, je ne suis pas convaincue, je ne voudrais pas vous répondre n'importe quoi, mais à tout le moins, là, je viens d'en nommer quatre. Il m'en manque définitivement un.

**Mme Nichols :** Laval?

**Mme Demers (Anne) :** Pardon?

**Une voix :** Laval, Saguenay.

**Mme Nichols** : Laval, Saguenay.

**Mme Demers (Anne)** : Oui, excusez mon blanc.

**Mme Nichols** : C'est correct. Bien, c'est ça, ça, dans le fond, ça se trouve à être les cinq plus grosses qui ont ce pouvoir-là, puis la demande est de pouvoir transmettre ou légitimer... bien, pas légitimer, là, mais de le confirmer aux autres, à des plus petites, en région.

**Mme Demers (Anne)** : D'accorder cette reconnaissance-là à des offices, par exemple, comme Maskoutains, d'Acton, comme Rimouski, Châteauguay, dans Lanaudière-Sud, des offices qui ont vécu des regroupements, qui offrent déjà des partages d'expertise auprès d'offices de leur territoire, qui ont développé leur expertise en développement de projets, avec ou sans la collaboration d'un groupe de ressources techniques.

**Mme Nichols** : Donc, je comprends qu'ils sont déjà déterminés.

**Mme Demers (Anne)** : En fait, nous, on a ciblé cette quarantaine d'offices là basé sur leurs critères de capacité, d'expertise, d'expérience en reddition de comptes, en conformité de suivi financier des projets. Ce sont des critères que nous, nous avons utilisés pour les cibler. Bien entendu, tout cela doit faire l'objet d'autorisations, éventuellement, par la Société d'habitation.

**Mme Godbout (Dominique)** : Et il faut comprendre que l'office dont on... auxquels on fait référence sont également les offices qui ont développé une expertise et qui ont dû mettre en place des ressources pour répondre à des besoins de rénovation dans le cadre des programmes de rénovation de travaux majeurs pour qu'il y ait déjà une expertise technique puis un savoir-faire qui est en place.

**Mme Nichols** : Vous parlez de... parce que vous l'abordez, là, de la rénovation, là. On s'entend qu'il y en a beaucoup, d'unités, là, qui méritent une attention spéciale ou qui méritent, justement, d'être rénovées, qui sont... en fait, elles sont sur le marché, mais qui ne sont pas encore rénovées. Tantôt, on a parlé de... vous avez parlé qu'il y a 40 000 ménages qui sont en attente sur la liste d'attente. Est-ce que ça ne serait pas, justement, la rénovation... ça ne pourrait peut-être pas passer par la rénovation, puis c'est... Pouvez-vous nous donner une idée du parc, c'est quoi... comment ça fonctionne, c'est quoi, à peu près, les chiffres?

**Mme Demers (Anne)** : Je... bien certaine de pouvoir répondre correctement à la question. Vous avez tout à fait raison, il y a actuellement 40 000 ménages sur les listes d'attente, des unités de logement en fonction du programme HLM doivent faire l'objet de rénovations. C'est un processus qui est en continuité, annuellement, en fonction des budgets et des ressources qui sont octroyés aux offices.

Maintenant, avec les dizaines de milliers de ménages qui sont en attente d'un logement à loyer modeste ou abordable... ne seraient, de toute façon, pas comblés par... demain matin tout d'un coup, on réussissait à rénover toutes en même temps ces unités-là, ça ne viendrait pas pour autant répondre à l'ensemble des besoins. Donc, c'est le nécessaire équilibre dans la rénovation majeure ou la rénovation d'unités de logement en fonction du programme HLM et le développement de nouvelles unités de logement en fonction du programme AccèsLogis qui vont permettre, à moyen et à long terme — et on espère aussi, le plus possible, à très court terme — de répondre aux besoins criants et urgents des citoyens.

**Mme Nichols** : Donc, les besoins seront énormes à court terme, à moyen terme puis à long terme, mais les sommes ne sont pas nécessairement au rendez-vous, c'est ce que je comprends. M. le Président, je vais laisser la parole à ma collègue d'Anjou—Louis-Riel.

**Le Président (M. Allaire)** : Oui. Mme la députée, la parole est à vous.

• (16 h 50) •

**Mme Thériault** : Oui, merci. Bonjour, mesdames, merci d'être en commission parlementaire avec nous. J'ai bien entendu qu'au départ, en 2017, le collègue qui m'a précédé avait amorcé les regroupements des offices municipaux d'habitation pour faire en sorte qu'il y ait plus d'expertises au même endroit. Donc, on comprend que nous étions exactement à la bonne place en vous demandant de vous regrouper sur une base volontaire, évidemment.

Je comprends que nous sommes partis également de... non, de 538 offices municipaux d'habitation pour aller à 180. Est-ce que le 180 pourrait être encore baissé à 150 ou à 130 sur une base d'autres regroupements? Parce qu'au départ il me semble que l'idée était d'aller... de se regrouper par MRC pour faire en sorte qu'il y ait le moins de... bien, «de moins», ce n'est peut-être pas le bon terme, mais de pouvoir profiter de l'expertise de tout le monde dans une plus grande région avec les MRC. Donc, ça, c'est ma première question.

Ma deuxième question — je vais poser en rafale parce que je ne sais pas combien temps il reste — c'est : J'entends bien que vous demandez qu'on étende à 40 offices des pouvoirs qui sont déjà confiés à six autres offices, mais encore faut-il qu'il y ait une masse critique. Et je ne nie pas l'expertise qui peut avoir été développée dans différentes municipalités — comme à Rimouski, où j'ai eu l'occasion d'aller annoncer un projet, je sais que l'office municipal d'habitation est même précurseur dans beaucoup d'expertises, beaucoup de choses qu'il fait sur le terrain — mais je

me demande pourquoi nécessairement aller vers 40. Pourquoi on ne pourrait pas passer dans un deuxième plateau, à dire... ou mettre un minimum d'unités, entre guillemets, pour pouvoir permettre de faire le travail que les six plus gros font?

Puis je ne peux pas m'empêcher de me demander combien de personnes supplémentaires ça va prendre pour faire le travail. Parce que j'entends que les groupes de ressources techniques sont 25 associations ou 25 groupes, c'est 700 personnes, bien, je me demande pourquoi on va partir de 25 groupes qui font du travail pour mettre ça dans 40 offices municipaux d'habitation avec un responsable par office pour être capables de faire le travail. J'ai comme l'impression qu'on va multiplier la quantité de personnes par rapport à ce qu'on a présentement. Puis jumelez ça avec une pénurie de main-d'oeuvre, présentement, qu'on a en construction, dans l'expertise, je suis en train de me demander : Bien, coudon, ils vont-tu tous quitter l'Association des groupes de ressources techniques pour être capables d'aller travailler dans les offices municipaux d'habitation?

Puis je ne nie pas qu'il y a de l'expertise chez vous, ce n'est pas ça, là, tu sais, mais il y a... les offices municipaux d'habitation, c'est une chose. Puis je me dis : Bien, les groupes de ressources techniques, oui, ils travaillent, dans certains cas, avec vous, mais également avec des organismes communautaires pour, justement, faire en sorte que les clientèles les plus vulnérables qu'on ne retrouve pas nécessairement dans un OMH puissent, eux aussi, avoir leur part de logements abordables. Donc, c'est comme si on essaie de tout ménager, mais je me demande est-ce qu'on va avoir toute l'expertise puis les bonnes personnes sur le terrain pour répondre à votre demande.

**Mme Demers (Anne) :** M. le Président, en rafale aux différentes questions, le nombre de regroupements devrait atteindre, au 1er janvier 2021, 150 offices, puisqu'il y a encore, en cours de route, des projets pilotes sur une base volontaire. Donc, c'est un très beau succès et ça évolue bien.

Quant à la masse critique chez les offices, la quarantaine d'offices...

**Le Président (M. Allaire) :** Je m'excuse, Mme Demers, malheureusement, ça met fin à ce bloc d'échange avec l'opposition officielle, malheureusement, désolé. On est rendus avec le deuxième groupe d'opposition. M. le député de Laurier-Dorion, 2 min 45 s, la parole est à vous.

**M. Fontecilla :** Merci, M. le Président. Bonjour, Mme Godbout, Mme Demers. Écoutez, j'ai très bien entendu vos propos. Une question très, très générale, là, au-delà d'une bonne... une expertise acquise au cours des années et une meilleure... une bonne utilisation des fonds publics, une rigueur, comme vous l'avez mentionné, quel est l'avantage d'octroyer aux offices municipaux d'habitation, là, le rôle de développement, là, de soutien au développement? Est-ce qu'il va y avoir plus de logements? Est-ce que ça va être fait plus vite? Concrètement, dans le milieu, qu'est-ce qu'on va... quel est l'avantage, la plus-value, comme on dit, là, de l'arrivée des OMH?

**Mme Demers (Anne) :** La valeur ajoutée va résider sur deux facteurs : d'une part, la réponse aux besoins criants de développement d'unités de logement pour répondre aux besoins des citoyens; d'autre part, non seulement l'assurance que les suivis financiers... tout au long de la réalisation du projet, mais la viabilité financière du projet à la suite de sa réalisation, puisque les offices auront à la fois l'approche et la vision de propriétaires gestionnaires, c'est vraiment la valeur ajoutée la plus porteuse que nous identifions.

**M. Fontecilla :** Je comprends votre volonté de devenir des développeurs, avec 40 000 ménages sur les listes d'attente, là. La question que je me pose est... c'est qu'on est... en ce moment, le logement social est développé étroitement en collaboration avec les communautés locales, autant les municipalités, mais pas seulement les municipalités, les comités de logement, les concertations locales, les promoteurs, etc. Est-ce que vous portez cette vision-là aussi?

**Mme Demers (Anne) :** Bien, définitivement, on peut affirmer que les offices... non seulement le ROHQ porte cette vision-là de partenariat et d'approche collaborative, mais c'est également une vision et des pratiques qui sont implantées par les offices, notamment à titre d'agents de la municipalité. Ils travaillent donc avec le milieu et pour le milieu, donc c'est une vision qui est portée, nécessairement.

**M. Fontecilla :** Je vous remercie.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, ça met fin à ce bloc d'échange. Nous sommes maintenant rendus au troisième groupe de l'opposition. M. le député de Matane-Matapédia, la parole est à vous.

**M. Bérubé :** Merci, M. le Président. Bonjour. Bien, la question que je me pose depuis le début : Selon vous, est-ce que le projet de loi va permettre de construire plus de logements sociaux à court terme? Est-ce que le projet de loi va permettre d'accélérer la construction ou si ça va la ralentir en raison des changements qui sont induits?

**Mme Demers (Anne) :** Nous espérons que la reconnaissance, puis avec tous les outils puis les ressources qui vont nous être accordées, vont permettre la construction à court terme. Et nous ne croyons pas que le projet de loi, tel que présenté, vient apporter des embûches ou soulèverait des enjeux, puisque les offices ont déjà leurs équipes et les ressources avec l'expertise.

**M. Bérubé :** Très bien. Le fait d'être reconnu à titre d'organisme de soutien au développement — je pense que c'est le bon terme — est-ce que ça permettrait d'accélérer la construction de logements sociaux?

**Mme Demers (Anne) :** Bien, ça permettrait certainement à un plus grand nombre d'offices de mettre l'épaule à la roue, et ce, en collaboration avec les autres partenaires développeurs, les autres partenaires qui ont à coeur la réponse urgente et pressante aux besoins des citoyens.

**M. Bérubé :** Est-ce qu'il y a un élément qui n'a pas été abordé par les parlementaires que vous aimeriez mettre en lumière avec le peu de temps qu'il nous reste?

**Mme Demers (Anne) :** Bien, merci de nous donner l'opportunité. On travaille ce projet-là, on est en discussion avec, notamment, nos partenaires qui sont l'AGRTQ. Depuis plus d'un an, on a des échanges, on collabore déjà. Ces collaborations-là doivent se poursuivre au bénéfice des besoins des citoyens. Et la demande que nous formulons n'est pas à l'encontre d'aucun de nos partenaires, mais bien pour les offices, pour leur permettre d'aider leurs offices voisins sur leurs territoires et de contribuer au développement de nouvelles unités de logement.

**M. Bérubé :** Merci. Ça complète.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. le député. Merci à Mmes Demers et Godbout pour votre belle contribution à cette commission.

Je suspends les travaux quelques instants pour permettre au Réseau FADOQ de s'installer. Merci.

*(Suspension de la séance à 16 h 58)*

*(Reprise à 17 h 02)*

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, nous allons maintenant reprendre les travaux. Je souhaite maintenant la bienvenue au Réseau FADOQ. Alors, vous aurez une période de 10 minutes pour faire votre exposé, ensuite s'ensuivra une période d'échange avec les différents groupes parlementaires. Je vous demanderais, dans un premier temps, de vous présenter, donc, à tour de rôle, et après vous pourrez, naturellement, débiter votre échange, là, tout de suite après. Alors, la parole est à vous. Merci.

### Réseau FADOQ

*(Visioconférence)*

**Mme Tassé-Goodman (Gisèle) :** M. le Président, je vous remercie. Mme la ministre, Mmes et MM. les parlementaires, je me nomme Gisèle Tassé-Goodman, présidente du Réseau FADOQ. Je suis accompagnée, aujourd'hui, de M. Danis Prud'homme, directeur général de notre organisation.

J'aimerais remercier les membres de la commission pour cette invitation à exprimer le point de vue du Réseau FADOQ sur un volet abordé par le projet de loi n° 67. Le Réseau FADOQ est un regroupement de personnes de 50 ans et plus qui compte au-delà de 550 000 membres. Dans chacune de nos représentations politiques, nous souhaitons contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des aînés d'aujourd'hui et ceux de demain. Nous voulons donc susciter une prise de conscience afin que la voix des aînés soit entendue et surtout considérée dans les enjeux politiques.

Le projet de loi n° 67 introduit plusieurs changements législatifs qui auront des effets, entre autres, sur les municipalités du Québec. Le Réseau FADOQ ne souhaite pas intervenir à propos de ces aspects abordés dans le projet n° 67. Toutefois, les articles 100 à 102 de cette pièce législative modifient la Loi sur le Tribunal administratif du logement afin de permettre la présentation des demandes conjointes par des locataires d'une même résidence privée pour aînés. Il s'agit d'une amélioration du processus de contestation auprès du Tribunal administratif du logement qui est, évidemment, bien accueillie par le Réseau FADOQ. Cependant, notre organisation estime que le gouvernement du Québec ne peut se contenter de cette seule modification. Ainsi, le Réseau FADOQ souhaite présenter des améliorations qui pourraient changer la vie des aînés du Québec, dont ceux qui sont les plus vulnérables.

Même en permettant que les locataires se regroupent afin de faire valoir leurs droits, il s'avère que toute décision que rendra le Tribunal administratif du logement ne s'appliquera qu'aux seules parties qui ont déposé une demande et assuré leur représentation, qu'elle soit collective ou non. Ainsi, un regroupement de quelques locataires d'une même résidence d'une centaine d'unités locatives pourrait tenter un recours pour contester un élément inscrit à leur bail et avoir gain de cause, mais ces locataires seront les seuls à bénéficier de la décision du Tribunal administratif du logement parmi l'ensemble des occupants des lieux. Les autres locataires demeureront aux prises avec leur bail intact qui inclut des clauses déclarées illégales, à moins qu'ils entreprennent, eux aussi, des démarches devant le Tribunal administratif du logement. Le Réseau FADOQ estime que cette réalité est une source d'iniquité. Il s'agit également d'un frein à l'administration de la justice. De plus, la multiplication des clauses analogues portées devant le tribunal engendre des coûts inutiles. Rappelons que la majorité des locataires en RPA résident dans un immeuble contenant plus de 90 unités. Ainsi, le Réseau FADOQ recommande que les effets des décisions du Tribunal administratif du logement rendues au bénéfice d'un ou plusieurs locataires d'une RPA puissent s'étendre, à certaines conditions, aux autres occupants du même établissement qui vivent des problèmes similaires. Il s'agit en... sorte d'une forme de jurisprudence.

Il importe de rappeler que les résidents en RPA ont en moyenne 82 ans et que bien des aînés choisissent ce milieu de vie en raison de leurs limitations. À des degrés divers, le locataire est ainsi dépendant du milieu de vie et de son personnel pour recevoir des soins quotidiens qui lui sont indispensables. Certains constituent une clientèle vulnérable. En 2016, le Protecteur du citoyen faisait valoir que les locataires en RPA craignaient d'être la cible de représailles s'ils exprimaient librement leur mécontentement ou s'ils entreprenaient un recours. Ainsi, certains aînés ne contestent pas des modifications de bail abusives pour éviter de perturber leur milieu de vie ou par crainte de subir des représailles. Toujours selon le Protecteur du citoyen, un tel état de situation conduit à un risque de déni des droits des résidents en RPA.

Pour le Réseau FADOQ, il est évident que de nombreuses personnes âgées craignent les représailles des gestionnaires de RPA et n'oseraient pas ajouter leur nom à une demande de contestation, même entreprise conjointement. Avec une forme de jurisprudence, un locataire ayant ces craintes pourrait se prévaloir d'une décision émise par le Tribunal administratif du logement au bénéfice des locataires de la même RPA. Si un jugement du tribunal établit qu'un élément a été jugé répréhensible de la part de l'administration d'une RPA, il deviendra plus aisé pour un locataire craintif de se manifester face à une situation inadmissible.

Le second point que l'on souhaite aborder touche l'amélioration du soutien aux aînés aux prises avec un problème avec leur bail en RPA. Depuis avril 2019, les centres d'assistance et d'accompagnement aux plaintes du Québec, les CAAP, ont la responsabilité d'offrir un service d'assistance et d'accompagnement aux résidents de RPA qui rencontrent des difficultés en lien avec leur bail. Ce mandat a été bien accueilli par le Réseau FADOQ. Toutefois, notre organisation estime que le soutien aux aînés pourrait aller encore plus loin. Selon leur mandat actuel, les centres d'assistance et d'accompagnement aux plaintes du Québec ne peuvent qu'exercer un rôle d'information et d'accompagnement de la personne. C'est ainsi... ces organismes ne peuvent aucunement représenter une personne ou contester une clause devant le Tribunal administratif du logement, il appartient donc au locataire de contester lui-même une clause au Tribunal administratif du logement. Comme nous l'avons évoqué précédemment, une tranche importante des locataires en RPA sont dans une situation de vulnérabilité. Notre organisation estime que les organismes de défense des droits tels que les centres d'assistance et d'accompagnement aux plaintes pourraient mieux soutenir ces résidents si le gouvernement du Québec leur permettait de représenter une personne physique lors d'une audience devant un tribunal administratif du logement. Évidemment, ce rôle devra être accompagné d'un financement adéquat et récurrent pour ces organismes.

Finalement, le Réseau FADOQ souhaite profiter de l'occasion afin de présenter ses préoccupations quant à des démarches de lobbyistes effectuées auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Des mandats au registre du lobbyisme ont été inscrits dans l'objectif de modifier les critères d'évaluation de la fixation de loyers en RPA. Pour le Réseau FADOQ, il est clair que ces modifications permettraient des hausses de loyer significatives avec peu de recours pour les locataires de ces établissements.

Rappelons qu'à Montréal, en 2019, le coût mensuel moyen d'un logement en RPA variait entre 1 913 \$ pour une unité standard et 3 796 \$ pour une unité avec soins assidus. Les aînés du Québec ont des capacités financières limitées. Nous comprenons que certaines petites résidences, particulièrement en région, ont des difficultés à boucler leur budget annuel, toutefois le Réseau FADOQ incite le gouvernement du Québec à élaborer un programme de soutien aux petites résidences pour aînés ayant des difficultés financières plutôt que de permettre à l'ensemble des gestionnaires de RPA d'imposer des hausses de loyer sans égard à la capacité de payer des aînés.

J'aimerais remercier les membres de la commission de nous avoir écoutés. Nous sommes maintenant disposés à répondre à vos questions.

• (17 h 10) •

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme Tassé-Goodman. Je cède la parole, maintenant, à la ministre pour le premier bloc d'échange. La parole est à vous, Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, bonjour, Mme Tassé-Goodman, M. Prud'homme, bonjour à vous deux. Alors, je vais y aller tout de suite avec mes questions. Au niveau de la recommandation qui est effectuée par la Protectrice du citoyen pour les articles 100 et 103, dans le projet de loi on propose, justement... on parle des clauses abusives, puis j'aimerais vous entendre sur la solution qui était proposée pour les demandes en diminution de loyer qui sont fondées sur certains services qui sont rendus ou services non rendus. On a déjà discuté de ce sujet-là ensemble, mais j'aimerais vous entendre par rapport à cet article-là, 100... et 103, s'il vous plaît.

**Mme Tassé-Goodman (Gisèle) :** Danis, je te...

**M. Prud'homme (Danis) :** Oui. Alors, en fait, si on peut se permettre, là, au niveau des services non rendus, il y a aussi, de notre côté, une certaine préoccupation, en ce sens qu'à titre d'exemple, pendant la pandémie, pour les services non rendus, il y a un peu des arrangements qui se font avec les résidents, c'est-à-dire, notamment, offrir des coupons-repas, offrir des... pour des services futurs, des paiements retardés pour des services futurs. Bon, dans un premier temps, pour nous, ça, c'est inacceptable. Pourquoi? Parce que, on l'a dit, il y a une capacité limitée de payer, et déjà les revenus... les loyers, au niveau des résidences, sont quand même assez exigeants.

La deuxième chose, au niveau des revenus, si on parle des dépenses engagées, c'est sûr que, si on regarde au niveau des loyers, il y a plusieurs choses. Dans un premier temps, quand on parle du processus de lobbying qui est en train de se faire pour pouvoir augmenter les loyers autrement que ce que la loi permet actuellement, pour nous, il en va, à ce moment-là, d'aller dans un excès qui ne peut être permis pour les résidents, étant donné que ce ne sont pas des

loyers, à la base, qui sont très abordables, et de un; et de deux, dans bien des cas, et on l'a dit — c'est pour ça qu'on dit que, pour les petites résidences, il devrait y avoir des programmes — dans bien des cas, les grands consortiums, certains sont cotés en bourse avec plusieurs milliards de dollars, donc, évidemment, il faut faire un peu une certaine équité, là, au niveau des services et des frais.

**Mme Laforest :** D'accord. J'aimerais aussi vous entendre, parce que, dans le projet de loi n° 16, on donnait la possibilité aux municipalités... c'est sûr que c'est récent, mais on donnait la possibilité aux municipalités d'aider certaines résidences pour aînés pour ne pas, justement, qu'elles ferment. Est-ce que vous avez eu vent que c'était très bien accueilli? Là, c'est sûr qu'on a vécu la pandémie, mais est-ce que vous avez des effets positifs de cette mesure-là qui était dans le projet de loi n° 16 avec les municipalités?

**M. Prud'homme (Danis) :** Non, on n'a pas eu d'écho, en ce moment. Mais, comme on le mentionne, actuellement, dans notre mémoire qu'on dépose pour ce projet de loi ci, évidemment, en ce qui a trait aux petites résidences, toute aide qui pourrait être fournie pour continuer le fonctionnement est bienvenue pour deux raisons : la première, c'est qu'on sait que, lorsqu'on va à l'extérieur des grands centres, lorsqu'une petite résidence ferme, souvent il n'y a plus de résidence, et, lorsqu'elle ferme et s'il y a des plus grandes résidences comme des consortiums, les loyers peuvent augmenter du jour au lendemain, de passer d'une petite résidence à une grande, d'à peu près 30 %. Donc, oui, c'est très bienvenu, mais, non, on n'a pas entendu à cet effet-là.

**Mme Laforest :** O.K. Merci. J'ai ensuite une autre question, parce que... je vais rester juste deux, trois minutes, là, dans le projet de loi n° 16, parce que, dans le p.l. n° 16 on disait, justement, que la personne pouvait être accompagnée d'une personne de confiance — une personne vulnérable — au Tribunal administratif du logement. Par contre, vous, vous faites votre autre demande, ce qui veut dire que la mesure qui a été acceptée dans le projet de loi n° 16, pour vous... Est-ce qu'elle a été annoncée à vos membres ou les gens ne sont pas au courant encore de ça?

**M. Prud'homme (Danis) :** En fait, nous, on participe avec et on collabore avec les fédérations des CAAP, dans le fond, ceux qui ont eu le mandat du gouvernement, là, d'accompagner les gens à cet effet-là. Donc, oui, on relaie l'information, mais nous, on va un peu plus loin, parce que, comme on dit... moyenne d'âge étant 82 ans, dans bien des cas, les gens ont de la difficulté à se représenter eux-mêmes, et c'est pour ça qu'on aimerait que ce soit élargi, en tant que tel, à cette organisation-là de pouvoir même les représenter.

**Mme Laforest :** O.K., d'accord, j'entends bien. Au niveau de la section qui est spécialisée pour le Tribunal administratif du logement, vous recommandez la création d'une section qui est spécialisée spécifiquement sur les résidences aînées pour... les résidences privées pour aînés. Puis cette section-là, j'aimerais ça que vous... Pouvez-vous me l'élaborer, comment vous verriez ça? Par exemple, est-ce qu'il y aurait juste l'identification des juges administratifs? Comment vous voyez ça? Puis quelle expertise ça prendrait pour avoir cette section-là spécialisée? Vous savez, d'ailleurs, qu'est-ce qu'on travaille, présentement. Alors, comment? J'aimerais ça, vous entendre, s'il vous plaît.

**M. Prud'homme (Danis) :** Bien, écoutez, c'est... ce qu'on veut dire, en fait, c'est comme toute diffusion d'information, tout moyen, à titre d'exemple un site Web ou autres ressources où les gens peuvent aller chercher l'information. Je pense qu'on a lieu, surtout quand on parle de... Quand même, les 75 ans et plus, ça... plus de 18 % des aînés qui sont en résidence privée, donc, et on vit certaines problématiques relayées dans le... relatées, pardon, dans le rapport du Protecteur du citoyen. Donc, pour nous, ça mérite un endroit spécifique où on peut retrouver ce qu'on appelle la foire aux questions, qu'on peut retrouver les problèmes vécus, qu'on peut retrouver des solutions qui ont été amenées par le tribunal ou des... à titre d'exemple des... j'allais dire des façons d'aider les gens à pouvoir entreprendre des démarches. Donc, pour nous, ça, c'est important d'avoir un... et même un accompagnement, c'est-à-dire, ça, on parle ici de tribunal administratif, mais, si on fait un lien avec le... on sait qu'au Québec on utilise moins, mais le Tribunal de la sécurité sociale, au niveau fédéral, qui est complètement pour une autre chose, mais c'est du même style, ils ont maintenant un accompagnement. Quand les gens ont besoin d'aide, on va les guider pas à pas. On ne va pas le faire pour eux, mais on va les orienter vers les bons endroits, les bons outils, les bons formulaires pour pouvoir justement aller de l'avant.

**Mme Laforest :** O.K. Donc, vous n'avez pas vraiment un format établi, une section que vous avez déjà rédigée et que vous auriez peut-être une présentation à nous faire, ce n'est pas fait encore. Ça fait que, si j'entends bien... O.K., c'est bon.

Ensuite, comme le... Ah oui, je voulais vous demander... parce que vous recommandez que la décision, là... qu'on puisse produire une décision à l'égard de tous les locataires, même les locataires qui ne sont pas... qui ne font pas partie du litige. Comment vous voyez ça, par exemple, si la décision ou la recommandation qui est donnée... si la réponse, pour le locataire, n'est pas favorable? Donc, à ce moment-là, est-ce que vous avez pensé que, s'il y a une recommandation qui est non favorable à la demande d'un locataire, tous les locataires vont subir cet avis non favorable là? Est-ce que vous avez pensé à cette répercussion-là? Je ne le sais pas, parce que c'est quand même...

**M. Prud'homme (Danis) :** Oui. En fait, souvent, lorsque les gens vont vivre des problèmes avec leurs baux ou des clauses à l'intérieur du bail, ils ne sont pas uniques, ce sont tous les résidents qui vivent ça. Donc, c'est pour

ça qu'on dit : Lorsqu'il y a une représentation de faite et qu'on abolit une clause ou qu'on annule quelque chose qui s'est fait et qui, selon les juges du Tribunal administratif... jugent... eux jugent de ne pas aller de l'avant avec ça, bien, en fait, on trouve ça un peu inéquitable — d'ailleurs, c'est ce que le Protecteur du citoyen a lui-même dit aussi dans son rapport — de pouvoir avoir des résidents qui, dans un bail... on n'a pas telle clause parce que ça a été prouvé que ça n'avait pas lieu, alors que les autres résidents, eux, vont avoir... à ce niveau-là. Et puis, bien, à la base, dans les deux cas, au niveau des jugements, c'est pour ça qu'on dit «advenant certaines conditions». Donc, on est conscients que ce n'est pas toutes les choses qui pourraient s'appliquer à tout le monde, mais, dans le cas où ça s'appliquerait, évidemment, c'est... je pense qu'il faut aller de l'avant.

• (17 h 20) •

**Mme Laforest :** Puis, peut-être, vous ne verriez pas que ce soit vraiment sur des modalités particulières, par exemple, là, vous dites le prix, par exemple, des loyers, mais, par exemple, des services non rendus que quelqu'un n'avait pas besoin de ces services-là, ou peu importe l'exemple... En tout cas, je veux juste vous mettre une petite... je veux lever le drapeau, en fait, parce que je me dis : On a eu quand même certaines recommandations pour nous dire : Il faut être prudents, parce qu'à ce moment-là tous les locataires vont subir l'avis qui sera non favorable. Alors, c'était mon information à vous donner.

Maintenant, au niveau de la fixation des loyers, moi, j'ai quand même... j'aimerais vous entendre, parce qu'il faut comprendre que, pour des propriétaires d'immeubles qui font des rénovations, par exemple, c'est sûr que, si on rénove complètement — complètement, on s'entend, là — si on fait de bonnes rénovations, voire quasiment un changement d'affectation au niveau du logement, est-ce que vous trouvez que c'est quand même particulier de ne pas pouvoir... Je comprends, là, la position des hausses de loyer, puis vous savez très bien que je suis tout en... j'ai... vous avez tout mon respect pour la hausse des loyers, puis, même, vous le savez qu'on travaille également pour la fixation des loyers, mais qu'on y va avec beaucoup de respect, puis c'est pour ça qu'on prend notre temps aussi, mais je voudrais savoir... Parce qu'il faut comprendre que, pour certains propriétaires, il y a des immeubles qu'on n'a pas le choix... ils n'ont pas le choix de rénover, parce qu'il y a des immeubles, dans certaines villes, que c'est assez particulier, donc on doit passer aux rénovations. Maintenant, si le propriétaire ne peut pas augmenter son loyer, comment voulez-vous que les propriétaires puissent payer les frais encourus dû à ces rénovations-là? J'aimerais ça vous entendre. Je comprends, là, mais là je ne parle pas du tout, du tout de demandes abusives, là, parce que, tôt ou tard, les... on dit que les matériaux se repaïent après 40 ans. Donc, à 40 ans, aujourd'hui, si on le calcule, c'est assez long pour repayer des rénovations. Mais par contre j'aimerais vous entendre sur cette... ou avez-vous une moyenne ou un juste milieu? Parce qu'on est quand... on travaille beaucoup cette mesure-là. J'aimerais ça vous entendre.

**M. Prud'homme (Danis) :** Effectivement. En fait, en cas de rénovations, il y a quelque chose dans la loi qui est prévu à cet effet-là au niveau de l'augmentation des loyers qui ne suit pas ce que le tribunal met de l'avant habituellement pour les logements. Ça, on est très conscients, puis on ne dit pas nécessairement que ce n'est pas bon ou c'est bon. Ce qu'on dit, c'est : Dans un premier temps, il faut juste faire attention que, lorsqu'on ouvre la porte à avoir une augmentation pour récupérer une partie de nos investissements, on n'est pas dans un... d'un côté abusif. Mais je comprends que vous avez dit qu'on ne parle pas d'augmentations abusives, mais malheureusement on peut le voir, justement, dans ces instants-là. Ça, c'est une première chose.

La deuxième chose, c'est que, si on regarde au niveau de la façon que ça fonctionne, une personne qui, actuellement... et c'est pour ça qu'on dit qu'il y a des considérations, là, on ne parle pas d'un immeuble à logements, hein, on s'entend, c'est une RPA. Une RPA, c'est quelqu'un qui a eu une certification pour pouvoir ouvrir une telle résidence et pour pouvoir offrir des services, donc, en ce sens, il y a une responsabilité qui va beaucoup plus loin que juste de dire : J'augmente mon loyer, si tu n'es pas content, tu peux partir. Il y a une autre responsabilité, quand on parle d'une résidence pour personnes âgées, ce n'est pas un logement ordinaire. Donc, à cet effet-là... et c'est pour ça qu'on dit que la loi prévoit quand il y a des rénovations, mais il faut juste faire attention, on ne peut pas mettre tout le monde à la rue, là. Dans certains endroits, une résidence, il n'y en a pas d'autre à des milles à la ronde. Donc, on va faire quoi? On va mettre l'ainé à la rue parce qu'il ne peut pas payer, parce qu'on veut récupérer trop rapidement, même si c'est permis par la loi, nos investissements? Ça va... Il y a une responsabilité sociale, là, quand on héberge des aînés dans une RPA qui est accréditée par le gouvernement, et, je pense, c'est ça qu'on veut mettre de l'avant, pas dire qu'on ne peut pas le faire, bien non, c'est prévu dans la loi, mais, quand même, il y a un juste milieu, là, quand on fait des augmentations, même lorsqu'on fait des rénovations.

**Mme Laforest :** D'accord, O.K. Mais vous êtes conscients, parfois... puis on a beau essayer de ne pas mentionner que c'est sur 40 ans, mais, même si on fait plusieurs calculs, souvent les remboursements viennent après 40 ans. Mais je vous entends très bien puis je peux vous dire qu'on travaille quand même avec beaucoup de respect, ne soyez pas inquiets.

Peut-être une dernière question, parce que, vous le savez, on a mis quand même 3,2 millions pour le centre d'assistance et d'accompagnement aux plaintes pour essayer d'avoir... de leur donner le mandat de mieux accompagner les aînés. Je ne sais pas, est-ce que vous voyez une amélioration? Et c'est quoi, le... Est-ce que cette mesure-là a porté fruit? Avez-vous des résultats positifs? Là, c'est sûr, malheureusement, on vit la situation de la pandémie, malheureusement, je suis totalement, de tout coeur avec vous. Évidemment, c'est assez particulier, votre travail ces temps-ci, mais en même temps vous êtes importants. Alors, j'aimerais ça savoir est-ce que vous avez vu quand même... Le temps qu'on a pu placer cette mesure-là l'année passée, les montants qu'on a investis avec le centre d'accompagnement aux plaintes, est-ce que vous voyez une petite différence?

**M. Prud'homme (Danis) :** Bien, en fait, non, je peux dire qu'on n'a pas nécessairement vu une différence, dans le sens qu'il n'y a personne qui nous en a témoigné. Par contre, lorsque ça a été mis de l'avant, lorsqu'on a collaboré avec les fédérations à ce niveau-là et qu'on a diffusé l'information, les gens ont vu ça d'un bon oeil. Mais est-ce qu'il y en a qui l'ont utilisé? Est-ce qu'on a des témoignages de ça? Non, malheureusement, compte tenu, justement, que la dernière année ou presque, c'est quand même particulier, comme vous avez dit.

**Mme Laforest :** O.K. Ce serait bon, d'abord... On va peut-être se reparler dans les prochains mois, voir comment ça... si ça peut aider.

Alors, moi, j'ai terminé mes questions. Merci, merci vraiment à vous deux, puis on va continuer de travailler ensemble, évidemment. Je ne sais pas... Est-ce qu'on a d'autres questions? Ça peut aller? Non?

**Le Président (M. Allaire) :** Il n'y a pas d'autre question pour la partie gouvernementale. Nous sommes rendus à l'opposition officielle. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Merci. Merci, M. le Président. Alors, merci, M. Prud'homme, merci, Mme Tassé-Goodman, de votre participation. On l'oublie... on oublie souvent, hein, ça fait que j'apprécie que vous apportiez des points comme ça ou... que vous voulez porter à notre attention.

Je trouvais que ça faisait longtemps qu'on n'avait pas parlé du 401, Mme la ministre, puis je me disais que le projet de loi n° 16... oui, le projet de loi n° 16 a été adopté ça ne fait pas si longtemps que ça, puis je pense que c'était prévu dans le 401 qu'on puisse, justement, faire des demandes conjointes. Évidemment, c'est une excellente chose, c'est excellent, pour vous, que vous puissiez faire ce genre de démarche là, soit des demandes conjointes. Ça se fait un peu partout, ça peut se faire à la Cour du Québec, à la Cour des petites créances, à la Cour supérieure, donc je ne vois pas pourquoi ça ne se ferait pas quand le sujet traité est le même, même si, mettons, les montants ne sont pas les mêmes, mais le coeur, le sujet principal reste le même. Donc, évidemment, ça va de soi qu'on puisse faire ce genre de demande là. Donc, je vous appuie dans cette demande-là.

La seule chose... je pense qu'on devrait, justement, regarder les modalités autour de tout ça, puis je le soumets comme ça, puis je n'ai pas fait de démarches ou je n'ai pas fait de recherches plus approfondies, mais je me disais que ce genre de demandes conjointes là que vous pourriez déposer au tribunal, bien, ça pourrait ressembler aussi à des recours collectifs, c'est-à-dire qu'on pourrait prévoir, peut-être, des périodes de temps, on pourrait l'afficher puis on pourrait prévoir, là, des périodes de temps. S'il y a des personnes qui veulent s'ajouter au recours, bien, tu sais, elles pourraient ajouter leur nom, des personnes qui se sentent... Il pourrait y avoir, évidemment, là, des critères bien précis, hein, pour être admissible, mais je pense qu'on pourrait faire un parallèle, entre autres, avec les recours collectifs.

Puis j'avais aussi une question en lien avec comment on peut rejoindre vos gens, comment on peut... si quelqu'un fait cette demande-là, fait une demande conjointe... Mettons que vous êtes deux, trois, mais qu'il y a d'autres personnes qui pourraient s'y ajouter, est-ce que vous, vous voyez un moyen, une méthode d'affichage ou de rejoindre ces gens-là? Ou même, si on se dit : Le jugement pourrait s'appliquer à tous, comment on peut... comment vous voyez ça, le moyen à utiliser pour rejoindre vos membres ou pour rejoindre, là, des aînés?

**M. Prud'homme (Danis) :** Bien, en fait, si on pense au niveau des aînés qui sont dans la même résidence, on pourrait penser à des comités de résidents, chose qui existe déjà dans certains cas. Donc, c'est sûr et certain que le comité de résidents pourrait faire une soirée d'information à l'intérieur de la résidence, étant donné ce qu'ils font. Mais, comme on a dit, souvent ça va se faire... les gens... puis c'était dans le rapport du Protecteur du citoyen, ce n'est pas nécessairement ouvertement. Et la raison? Parce que les gens ont peur de certaines représailles. Mais par contre, une fois que le jugement est rendu, oui, je pense qu'on peut faire une séance d'information pour en informer les gens ou, à tout le moins, les comités de résidents, qui parlent à chacun des résidents à cet effet-là. Mais c'est sûr qu'on remet ça dans la main des résidents pour les informer entre eux. Mais, si la loi, eu égard à la décision, doit prendre effet, bien, à ce moment-là, il doit y avoir quelqu'un qui est en force de loi de mettre de l'avant dans la résidence ce qui s'est décidé.

**Mme Nichols :** Bien, je me demande même s'il ne devrait pas y avoir, au ministère des Aînés, une section où il y aurait le répertoire de ces décisions-là ou, en fait, les recours en cours, là, ou les... Je me demande si le ministère des Aînés ne pourrait pas être un intermédiaire... un intermédiaire. Est-ce que vous auriez le réflexe? Parce que c'est facile, quand c'est dans la même RPA, mais, quand c'est à l'extérieur, là... C'est ce moyen-là que je cherche, puis je me demandais : Est-ce que le ministère des Aînés pourrait être une bonne voie?

• (17 h 30) •

**M. Prud'homme (Danis) :** Bien, c'est sûr et certain, mais ça ne veut pas dire que les gens vont d'instinct aller au ministère des Aînés, si on parle de tribunal administratif par rapport au logement. C'est pour ça qu'on dirait qu'il devrait y avoir une section désignée pour l'information sur ce site-là et dans tout outil que le tribunal met de l'avant pour que les gens puissent s'y retrouver. Je pense que ça, ce serait assez efficace.

**Mme Nichols :** Je vais juste poser une dernière question, parce que je sais que ma collègue, elle a beaucoup de questions. Quand on parle, là... vous avez dit «des RPA», c'est parce qu'il y a quand même bien quelqu'un qui donne les autorisations pour émettre un certificat de résidence de personnes âgées. Évidemment, il y a des conditions d'accréditation puis il y a des conditions pour les maintenir. Je me dis : Si, à un moment donné, il y a de l'abus ou il y a des plaintes,

comment vous voyez ça ou comment... Moi, je suis d'avis, là, en fait, que, tu sais, ça pourrait être répertorié, les commentaires négatifs, puis on pourrait en tenir compte avant de renouveler, peut-être, cette accréditation-là.

**M. Prud'homme (Danis) :** Bien, écoutez, là vous entrez dans un sujet où il y a plusieurs choses. C'est-à-dire, dans un premier temps, de notre côté, c'est sûr qu'on est très conscients de ça, parce que, comme on est l'instigateur qui a mené, dans le fond, à la certification et aux bonifications par rapport à la qualité de vie en résidence, c'est sûr que, de notre côté, il y avait un comité de certification au gouvernement sur lequel on siégeait, sur lequel le RQRA siégeait, donc, le regroupement des résidences, sur lequel d'autres organisations qui étaient touchées par ça siégeaient, où elles pouvaient justement, annuellement, à quelques reprises, avoir des rencontres pour discuter de ce qui se passe, est-ce qu'il y a des adaptations. Et ça, ça fait quand même un grand bout de temps qu'il n'y a pas eu ça. Ça, c'est une première chose.

La deuxième chose, c'est les inspections et les critères. À ce niveau-là, par rapport à la certification, bien, je pense qu'elles doivent être regardées sur une base annuelle au minimum pour savoir, justement, s'il y a des problèmes et des ajustements sont nécessaires.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

**Mme Thériault :** Oui, merci. Bonjour, M. Prud'homme, Mme Tassé-Goodman. Je me sens interpellée, parce que je dois vous dire que, pendant la pandémie... Moi, j'ai une tante qui est présidente d'un comité de résidents dans une résidence privée de personnes âgées, et j'ai eu beaucoup de discussions avec ma tante, parce qu'il y avait un petit peu de difficultés avec la direction de cette résidence-là. Et vous allez me permettre de féliciter le centre d'accompagnement aux plaintes de Lanaudière, qui a bien accompagné ma tante dans ses conseils, parce que, bon, moi, je suis députée, j'ai été ministre, mais il y a des centres d'assistance qui sont là. Donc, évidemment, je pense que ces centres-là peuvent donner des conseils dans la cour qui leur a été attribuée, je le dis comme ça, pas cour de justice, mais dans la cour où... ou dans leur terrain de jeu, si vous aimez mieux. Bien, il est vrai qu'un coup qu'on a donné les conseils, la personne âgée, souvent, va avoir comme réflexe de choisir ses batailles puis de mettre ses énergies à une autre place.

Donc, moi, j'ai été très interpellée par la quantité de personnes qui, dans leurs baux, présentement, ont des frais, exemple, pour faire l'entretien ménager, puis, en temps de pandémie, bien, personne ne pouvait rentrer, ça fait que les ménages n'étaient pas faits, puis les frais, ils ont été chargés quand même. Ça fait qu'il est évident que, s'il y a quelqu'un qui conteste quelque chose sur son bail, bien, il y a eu une problématique, la décision qui serait rendue, potentiellement, devrait s'appliquer aux autres résidents de la résidence. Je peux également vous dire qu'il y a des gens qui sont venus me rencontrer comme députée parce qu'eux, leurs parents sont en résidence privée de personnes âgées, et souvent les parents vont signer les baux sans en parler à leurs enfants parce qu'ils ne veulent pas perdre leur place, ils ne veulent pas perdre leurs amis, puis il peut y avoir, quand même, des augmentations qui sont très substantielles et qui fait que les gens vont s'appauvrir même si, bon, pauvre... c'est sûr que, quand tu parles de 1 900 \$ puis 3 000 \$ de frais par mois pour ton loyer, c'est beaucoup.

Puis moi, je pense que l'idée que ma collègue vient de suggérer, à partir du moment où il y a une décision qui a été rendue, un peu comme un recours collectif, hein... c'est nous, les législateurs, on peut aller où on veut. Mais je pense sincèrement que, quand il y a une décision qui est rendue dans une résidence privée de personnes âgées puis que le propriétaire, son augmentation est jugée abusive, ce n'est pas normal de ne pas aviser les autres locataires qui sont là. On devrait donner le temps, un peu comme un recours collectif, pour que les gens puissent choisir, eux aussi, d'aller contester, puis c'est à nous de faire la différence.

Puis, vous avez raison, les personnes qui, en moyenne, ont 82 ans, comme l'a dit la Protectrice du citoyen, vont choisir leurs batailles, puis ils n'iront pas nécessairement les faire, ces guerres-là. Mais, si nous, on ne donne pas la possibilité de le faire, ils ne le feront pas. J'aimerais ça vous entendre là-dessus.

**M. Prud'homme (Danis) :** Bien, en fait, c'est un peu ce qu'on disait par le fait d'appliquer la décision unilatéralement avec certaines conditions. Évidemment, ce n'est pas tout noir ou tout blanc, mais je pense que, oui, d'essayer d'appliquer la décision, advenant certaines conditions, à tous les locataires d'une même résidence, ça, pour nous, c'est quelque chose d'important, mais... parce que, voyez-vous, on le fait pour les autres mesures. Quand on parle, à titre d'exemple, du crédit d'impôt au maintien à domicile, les résidences se font un plaisir d'aller de l'avant pour démontrer aux gens qu'ils peuvent rester chez eux moyennant... parce qu'il y a un crédit d'impôt. Et, malgré le fait que, des fois, il y a des gens qui vont charger pour ça, ça, c'est ce qu'on trouve qui n'est pas correct, par contre, mais ça, c'est une autre histoire. Mais, à la base, c'est fait dans certains cas, alors, par la résidence même, quand c'est des services qui... a son avantage d'avoir les résidents, mais, de l'autre côté — il y a deux côtés à une médaille — ça doit aussi être fait de l'autre côté.

**Mme Thériault :** J'entends ce que vous dites. Je vais revenir sur ce que ma collègue a dit par rapport au fait que, pour maintenir les conditions de certification d'une résidence, un, je suis un peu surprise de voir que vous n'êtes pas... pas que vous n'êtes plus sur le comité, mais que le comité ne semble pas actif, alors que ça fait deux fois qu'on fait des changements : on en a fait dans le projet de loi n° 16 et on s'apprête à en faire dans le 67, puis on touche de près les résidences de personnes âgées. Puis effectivement moi, je pense qu'un propriétaire qui a je ne sais pas trop combien de causes contre lui puis les jugements qui sont rendus qui sont négatifs, ça s'apparente à de l'abus. Puis, si la Protectrice du citoyen le soulève dans ses rapports, je me demande pourquoi on n'en fait pas un critère pour maintenir sa licence. J'aimerais ça vous entendre là-dessus aussi.

**M. Prud'homme (Danis) :** Bien, en fait, tout... et je l'ai mentionné puis le redis, en fait, tout ce qui est résidence pour personnes âgées, ce n'est pas un simple immeuble à appartements, il y a des conditions qui viennent avec ça quand on veut ouvrir ça, il y a une certification. Donc, pour nous, ça fait partie d'un tout. On ne peut pas juste prendre ce qu'on veut puis laisser aller le reste qui ne fait pas notre affaire. Ça, c'est une première chose.

La deuxième chose, je pense que, de ce côté-là, on est... il y a présentement des comités qui retravaillent sur les baux, dont on participe, et les fédérations des centres d'accompagnements et d'aide aux plaintes aussi. Bien, là aussi, on voit que ça tire à gauche et à droite sur la couverture pour essayer d'avoir des choses.

À la base, on doit rendre ça simple, on doit rendre ça convivial et on doit s'assurer qu'on accompagne. Donc, je refais le parallèle, on accompagne pour le crédit d'impôt en ce qui a trait au maintien à domicile parce que c'est à l'avantage des résidences — crédit d'impôt qui, d'ailleurs, bénéficie majoritairement aux résidences et non pas à d'autres personnes qui restent ailleurs — donc, si on est capables de faire ça, et c'est totalement correct qu'on puisse aider les gens à pouvoir demeurer dans une résidence comme ça, de cette façon-là, il y a l'autre côté, où on doit s'assurer que tout est vu en bonne et due forme. Quand on parlait du... vous parliez du bail, moi, je...

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. Prud'homme. Je suis désolé de vous couper ainsi, ça termine ce bloc d'échange avec l'opposition officielle. On est rendus au deuxième groupe d'opposition. M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous. On vous a rajouté, là, 27 secondes, là, parce que le temps utilisé pour la partie gouvernementale n'a pas été pris au complet puis on a réparti à tout le monde de façon conforme. Alors, la parole est à vous.

**M. Fontecilla :** Merci pour le 27 secondes, M. le Président, là. Bonjour, Mme Gisèle Tassé-Goodman et M. Prud'homme. Écoutez, j'aimerais vous entendre parler sur votre recommandation n° 5, là, et suite au... où on apprend qu'il y a eu des démarches du Groupe Maurice, ainsi que le Regroupement québécois des résidences pour aînés pour faire augmenter les... pour demander l'autorisation d'augmenter les loyers. Donc, on comprend que c'est le gouvernement qui permet les hausses. Et, «significatives», de quel ordre? Vous parlez de hausses de loyers significatives et avec peu de recours possibles. Parlez-nous... expliquez-nous ce qui s'est passé.

**Mme Tassé-Goodman (Gisèle) :** Bien, en fait, vous savez qu'il y a trois personnes qui ont déposé une demande auprès du Registre des lobbyistes et que ça a été corroboré... appuyé par Le Groupe Maurice et le RQRA, le Regroupement québécois des résidences pour aînés, et le but était d'influencer la ministre de l'Habitation. Donc, vous savez aussi, également, que nous sommes opposés à ceci. On reconnaît que, déjà, les aînés paient de façon abusive, il y a des augmentations abusives de ce côté-là. Et on sait aussi, en même temps, que... on prend, à titre d'exemple, Le Groupe Maurice, qui a été vendu à Ventas, alors, Ventas, c'est quand même une compagnie de Chicago, qui est basée à Chicago, qui est cotée en bourse et qui est une entreprise qui acquiert des biens, des immeubles dans le domaine de la santé. Donc, on sait également, il y a d'autres consortiums de la sorte, comme Chartwell, qui a 180 quelques résidences à travers le pays, dont 42 ici, au Québec, et qui, quand même, paient certains administrateurs de C.A., quand même, au-delà de plusieurs centaines de milliers de dollars. Donc, on voit que ces gros consortiums là devraient pouvoir au moins déposer leur budget sur la table pour prouver qu'ils ont des difficultés financières pour pouvoir, finalement, opérer.

Et on sait que, pendant la pandémie, il y a eu plusieurs petites RPA qui ont fermé leurs portes. Et je pense, entre autres, une RPA dans l'Outaouais, la résidence du Bel Âge qui opérait, depuis 22 ans, et a fermé ses portes, et la raison évoquée par les propriétaires était que les frais d'exploitation dépassaient l'augmentation des loyers, c'est quand même considérable. Et, suite à la fermeture de cette RPA là, deux des résidents aînés ont appelé une résidence pas tellement loin et demandaient... pleuraient au téléphone, un homme de 97 ans qui pleure au téléphone, une femme de 79 ans qui demande d'être hébergée dans une petite RPA, parce qu'ils n'ont pas la capacité de payer pour habiter dans une résidence de grande taille.

Alors, vous voyez que... et, depuis 11 ans, il y a eu une étude qui a été publiée en février 2020 et qui émane de l'ENAP, l'École nationale d'administration publique...

• (17 h 40) •

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme Tassé-Goodman. Malheureusement, je dois vous arrêter, désolé, c'est tout le temps qu'on a. On est rendus au dernier groupe. M. le député de Matane-Matapédia, la parole est à vous.

**M. Bérubé :** Bonjour. Je vous permettrais de continuer sur le même thème, si vous le souhaitez, parce que l'impact du lobbyisme sur les ressources en habitation est important. Il y a des joueurs tellement importants qui sont cotés en bourse, parfois, on va sur des couvertures de journaux spécialisés qui ont des actifs qui vont jusqu'à 1 milliard de dollars, alors c'est des joueurs importants. Alors, je vous permettrais de continuer sur ce que vous aviez commencé, quant à l'impact de ces grands groupes sur, disons, le marché.

**Mme Tassé-Goodman (Gisèle) :** D'accord. Alors, je vous disais que, depuis 11 ans, il y a 500 petites résidences qui ont fermé leurs portes au Québec, et ceci, ce sont deux chercheurs de l'Université de Sherbrooke qui ont publié leur mémoire, et je vous dirais qu'en 2016, 2019, et ça, ça ne fait pas tellement longtemps, dans la strate de temps et des habitations d'un à 29 logements, dans le document des deux chercheurs, il y a 191 RPA, au Québec, qui ont fermé leurs portes. On parle de petites RPA. Nonobstant cela, on sait aussi qu'il y en a 89 autres qui ont ouvert, mais, malgré cela, on arrive à un total de 102 RPA de moins, de petites RPA qui sont fermées.

Et ce matin, lors d'une rencontre, il y avait un lobbyiste de chez Deloitte qui mentionnait que le Québec est une population... est la population la plus âgée du reste du Canada. Et on sait également que, plus on avance en âge, il y a une chance, aussi, que l'on retrouve des gens... plus d'ânés dans des résidences comme ça pour ânés.

Et, dans le document... je reviens au document des deux chercheurs, qui mentionne que l'accroissement de la population ayant atteint 75 ans et plus sera également le fait que les ânés disposant de revenus insuffisants pourraient vivre dans la plupart des résidences de grande taille.

Alors, vous voyez que l'augmentation qui est demandée par le groupe de lobbyistes est difficilement acceptable de la part de ces ânés-là et du Réseau FADOQ également.

**Le Président (M. Allaire) :** Pas d'autres questions? Je vous remercie, Mme Tassé-Goodman, M. Prud'homme, pour votre contribution à cette commission.

Alors, je suspends les travaux jusqu'à 19 h 30. Bon souper, tout le monde.

*(Suspension de la séance à 17 h 44)*

*(Reprise à 19 h 30)*

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Je vous demande de bien vouloir, naturellement, prendre quelques secondes pour éteindre vos appareils électroniques, et moi de même.

Nous poursuivons les auditions publiques dans le cadre des consultations particulières sur le projet de loi n° 67, Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions.

L'ordre du jour pour ce soir : en premier lieu, la ville de Montréal, et ensuite la ville de Gatineau. Je souhaite donc la bienvenue aux gens de la ville de Montréal. J'espère que vous allez bien et que vous avez passé un bon début de soirée. Merci d'être avec nous. On va d'abord débiter avec votre exposé de 10 minutes. Je vais vous demander de vous présenter à tour de rôle et ensuite de débiter votre exposé. Par la suite, une période d'échange va suivre, là, avec les différents groupes parlementaires. Donc, la parole est à vous.

#### Ville de Montréal

(Visioconférence)

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bonsoir, tout le monde. Alors, Jean-François Parenteau, responsable des relations gouvernementales au comité exécutif de la ville de Montréal.

**M. Therrien (Jean) :** Bonsoir. Jean Therrien, directeur du Bureau des relations gouvernementales et municipales à la ville de Montréal.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Alors, bonsoir, tout le monde. Comme je disais, Mme la ministre, Mme Andrée Laforest, M. Marc Tanguay, président de la circonscription de LaFontaine, Mmes, MM. les députés, bonsoir.

Tout d'abord, permettez-moi de souligner que je suis heureux et fier de représenter la ville de Montréal ainsi que la mairesse Valérie Plante, aujourd'hui... bien, ce soir, dans le cadre des consultations particulières et auditions publiques pour le projet de loi n° 67. C'est avec grand intérêt et satisfaction que la ville de Montréal accueille le dépôt de ce projet de loi qui vient répondre à plusieurs des besoins exprimés par les municipalités du Québec en vue de répondre adéquatement à la crise sans précédent que nous vivons en ce moment.

Le Québec et sa métropole font face à une crise sanitaire et économique sans précédent. Épicentre de la pandémie, comme vous le savez, la métropole a été frappée de plein fouet par la COVID-19. Aujourd'hui, alors qu'on poursuit les restrictions appliquées en zone rouge pour un nouveau mois, on doit plus que jamais redoubler d'efforts pour contrer les effets du virus. La présente crise révèle et met en lumière plusieurs problématiques urbaines déjà connues et avec lesquelles la ville de Montréal doit composer quotidiennement, mais ces difficultés ont été toutes amplifiées par la crise, qu'il s'agisse d'inégalités socioéconomiques, du partage de l'espace public, de même que les multiples enjeux de la vitalité économique et culturelle.

Depuis le début de la crise, les ressources de la ville de Montréal sont donc pleinement mobilisées à réduire les impacts de la pandémie sur son territoire. Plus que jamais, la métropole a besoin d'agilité pour répondre à l'ampleur des besoins de cette crise qui a mis en exergue... et, à la lecture du projet de loi, on voit que le gouvernement l'a très bien compris, que ce soit sur le plan de mesures de soutien aux entreprises, des mécanismes permettant le bon déroulement des instances démocratiques, à l'approvisionnement local et en matière budgétaire.

Le contexte actuel commande des gestes significatifs de la part du gouvernement, et le présent projet de loi offre plusieurs pistes de réponse en ce sens. Soulignons d'entrée de jeu les pouvoirs additionnels qui sont donnés aux municipalités afin de soutenir le milieu économique et nos entreprises. Nos entreprises ont été, et sont toujours, d'ailleurs, durement affectées par la crise sanitaire, et, depuis le début de cette pandémie, les villes sont à pied d'oeuvre pour soutenir leurs entreprises locales. Il serait d'ailleurs souhaitable que l'adoption d'un programme d'aide à l'entreprise

puisse se faire dorénavant par la voie de résolutions plutôt que par le biais d'adoption d'un règlement. Cela éviterait des délais administratifs et permettrait conséquemment des décaissements plus rapides, permettant ainsi de mieux soutenir l'économie québécoise.

Toujours en ce qui a trait aux mesures d'aide aux entreprises, le projet de loi octroie certains pouvoirs additionnels aux municipalités pour venir en aide aux entreprises touchées par la pandémie, et nous saluons ce geste du gouvernement. Qui plus est, un soutien particulier aux sociétés de développement commercial devra également être envisagé pour assurer la survie des corporations qui ont un rôle majeur à jouer dans la relance des principales artères commerciales. Les SDC doivent disposer de moyens supplémentaires leur permettant de jouer un rôle accru dans le cadre de la relance économique, et cela est d'autant plus vrai en pleine crise sanitaire. Nous invitons donc le gouvernement à réfléchir et à travailler ensemble au déploiement d'outils et de mesures financières aptes à assurer la vitalité et la pérennité de nos SDC montréalaises.

Il va sans dire que la COVID-19 a eu un impact extrêmement néfaste sur les finances municipales. Afin de gérer les impacts budgétaires, la ville a fait un important exercice de réduction des dépenses. Nous avons également étroitement collaboré avec le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral pour identifier d'autres mesures de mitigation. À cet effet, la ville salue la contribution financière significative issue des deux paliers gouvernementaux qui permettent de mitiger les impacts financiers immédiats liés à la pandémie et accueille favorablement les mesures donnant plus de flexibilité en matière de fiscalité municipale.

Le projet de loi que nous avons devant nous permet notamment une capacité d'emprunt pour les exercices financiers de 2020 et 2021. Toutefois, nous considérons que l'impact financier de la pandémie sur l'économie, et la métropole, et sur les finances de la ville va se faire sentir bien au-delà de 2021. Pour cette raison, il est impératif que la loi permette aux villes d'emprunter pour mitiger les impacts de la pandémie dans le cadre aussi de l'exercice financier de 2022 et permette un terme de remboursement sur 15 ans. Ceci permettrait aux municipalités de rembourser de manière progressive sans trop imposer de fardeau aux services municipaux et surtout aux contribuables.

En ce qui concerne le scrutin municipal de 2021, la ville de Montréal accueille favorablement les mesures incluses dans le projet de loi n° 67 pour faciliter le vote par correspondance. Le conseil municipal de la ville de Montréal invite d'ailleurs unanimement le gouvernement du Québec à étudier sérieusement la possibilité d'assurer des modes de scrutin alternatifs comme le vote par correspondance et la tenue de scrutins sur plusieurs jours. Soulignons d'ailleurs que, bien que les municipalités soient responsables du coût des élections sur leur territoire, les dépenses supplémentaires engendrées par la tenue d'un scrutin affecté par la pandémie COVID-19 ne sont pas prévues à ce présent budget et devraient faire l'objet d'un partage avec le gouvernement du Québec en tant que responsable de l'application de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Toujours dans le sujet des instances démocratiques et afin de favoriser la participation citoyenne, le gouvernement a permis la tenue de séances de nos instances par tous les moyens de communication. Le déploiement de la participation à distance des élus et des citoyens s'est ainsi accéléré, et plusieurs solutions technologiques ont pu être explorées afin de poursuivre, dans le respect des règles, un exercice démocratique transparent. La ville de Montréal constate que ces mesures ont apporté plusieurs autres bienfaits, notamment une meilleure conciliation travail-famille et la vie civique en plus de réduire les obstacles liés au déplacement des familles, des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées. La participation publique à distance n'a cependant pas que des effets positifs. Elle tend à augmenter aussi la fracture numérique chez certains groupes déjà représentés dans des espaces... peu représentés dans des espaces de participation citoyenne. La métropole invite le gouvernement à étudier les effets positifs et négatifs de la participation à distance avant de pérenniser le recours à ces outils au-delà des mesures exceptionnelles liées à la pandémie du COVID-19.

Maintenant, pour ce qui est des zones inondables, dans un autre ordre d'idées, ce projet de loi propose également, fort attendu, un cadre de gestion des inondations. Montréal étant une île, cette question revêt, évidemment, toute son importance, et l'importance, elle est capitale. Les épisodes des inondations de 2017 et 2019 ont d'ailleurs démontré l'évidente nécessité pour le Québec de moderniser son approche en matière de gestion des risques d'inondation. Les citoyens s'attendent à des mesures concrètes et rapides, et il est bien temps qu'on leur donne ces réponses. Bien qu'encore imprécis en plusieurs aspects, le cadre proposé ici nous apparaît équilibré. Le modèle semble reconnaître à la fois l'importance d'une cohérence régionale et d'une portée d'application locale. Il s'agit donc d'un bon point de départ. Toutefois, les délimitations des zones de contrainte et la cartographie risquent d'entraîner plusieurs questionnements et un risque de multiplication des méthodes. Afin de nous assurer de travailler en cohérence, par souci d'efficacité et afin de garantir un traitement équitable pour tous, la ville de Montréal demande au gouvernement du Québec de s'engager à détailler la méthodologie qui soutiendrait la délimitation des zones inondables.

La ville de Montréal accueille également favorablement la volonté exprimée par le gouvernement de responsabiliser les municipalités à l'égard des ouvrages de protection. Toutefois, ceci doit être effectué sur une base concertée, en amont de la décision. En tant que territoire fortement habité et urbanisé, il va de soi que l'approche de Montréal en matière d'encadrement des inondations doit tenir compte de sa réalité. Le modèle proposé doit s'ouvrir à des solutions adaptées aux différentes conditions du territoire, ce qui inclut les zones densément peuplées. Tel que rédigé actuellement, le texte de projet de loi n° 67 nous apparaît limité à cet égard, et c'est pourquoi nous demandons à ce qu'une référence à la gestion selon les risques y apparaisse de façon plus explicite.

Enfin, considérant l'importance des impacts administratifs du futur cadre réglementaire inhérent au projet de loi, nous invitons le gouvernement à travailler encore plus étroitement avec les municipalités et les autres acteurs municipaux concernés en amont de la rédaction réglementaire afin de créer des mécanismes conjoints et concertés. Plus spécifiquement et conformément à l'entente du Réflexe Montréal, la métropole demande de prendre part directement...

• (19 h 40) •

**Le Président (M. Allaire) :** Je vous remercie. Malheureusement, ça met fin à votre 10 minutes qui était prévu pour votre exposé. On va débiter la période d'échange avec la partie gouvernementale. Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** Oui, alors, bonsoir. Bonsoir, très heureuse de vous rencontrer. Je suis quand même très sensible à vos demandes et à vos recommandations, évidemment. Et puis il y a des mesures, par contre, que je vois que vous demandez, et, évidemment, vous voyez qu'on... il y a plusieurs mesures qu'on a déjà travaillées selon vos demandes dans le passé.

Si je regarde, également, l'aide aux municipalités, bien, c'est quand même positif. Je suis quand même contente de voir qu'on a pu aider, dans la mesure du possible, évidemment, avec les montants qu'on a mis pour l'aide aux municipalités, il y a quoi de ça, deux, trois semaines, avec mes collègues Eric Girard et François...

**Le Président (M. Allaire) :** ...

**Mme Laforest :** ...je ne peux pas, merci, alors avec mes collègues, tout simplement. Alors, je suis quand même très heureuse de voir que ça a été beaucoup accueilli par la ville.

Maintenant, j'aimerais savoir, parce qu'il y a des points que vous dites... Puis je comprends la situation, c'est quand même très difficile, et évidemment, pour la métropole, ce n'est pas évident non plus. Mais, quand vous parlez... Vous avez un point qui touche d'autres ministères, comme le MEI, par exemple. Mais, quand vous parlez des programmes pour l'aide aux entreprises, dans le projet de loi, vous savez ou vous avez sûrement lu qu'on peut... il y a une mesure pour aider les entreprises, soit à la hauteur, par exemple, de 500 000 \$ ou 1 % du budget, parce que, je ne sais pas, parfois... Vous en avez pris connaissance, de cette mesure-là que les municipalités, dans le p.l. n° 67... peut aider les entreprises à la hauteur de 1 % de leur budget? Parce que c'est quand même considérable. Puis je pense que c'est quand même aussi très positif qu'on ait mis ça dans un projet de loi pour des villes comme Montréal, évidemment. Mais ça, je voulais juste m'assurer que ça a été bien lu de votre côté.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Oui.

**Mme Laforest :** O.K. Alors, ceci étant... Oui, c'est ça, c'est important, quand même, parce que c'est rare qu'on permet, justement, aux municipalités d'aider les entreprises à cette hauteur-là, ça fait que c'est quand même important de le mentionner, évidemment, avec ce qu'on vit avec cette fameuse pandémie.

Ma première question, je ne sais pas, est-ce que vous avez entendu, peut-être pas non plus, aujourd'hui les recommandations qu'on a eues par rapport aux mesures de notre programme en inondation? Sûrement? Je ne sais pas, est-ce que vous avez pris connaissance?

**M. Parenteau (Jean-François) :** Moi, je n'ai pas pris connaissance, personnellement, parce que j'étais sur d'autres plateformes, justement, cet après-midi, alors je n'ai pas pu... je n'ai pas eu la chance d'en prendre connaissance. Peut-être Jean?

**M. Therrien (Jean) :** Vous parlez de la position de la Communauté métropolitaine de Montréal, la CMM, là?

**Mme Laforest :** Oui.

**M. Parenteau (Jean-François) :** O.K., oui. Ça, oui.

**M. Therrien (Jean) :** On a pris connaissance de leur mémoire et de leur présentation de ce matin.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Oui, qui portait essentiellement, dans le fond, sur ce point.

**Mme Laforest :** O.K. Ça, c'est quand même important, parce qu'on est quand même... on veut tellement que ça aille bien, parce que vous savez qu'on met également des bureaux de projet dans toutes les régions, dont... pour gérer toutes les inondations par embâcles ou encore par bassins versants, puis ça, c'est quand même très nouveau puis c'est très positif également, dans toutes les mesures qu'on a eues et toutes les demandes qu'on a eues pour chez vous également.

J'ai une petite question, parce que, dans les contrats, dans les soumissions, vous avez... Parce que, quand même, vos recommandations sont assez positives, puis vous êtes quand même très positifs pour le projet de loi, ça fait que c'est quand même... Je n'ai pas énormément de questions. Mais, par exemple, pour les contrats avec la ville de Montréal, on disait qu'on a mis un seuil à la hauteur de 20 millions pour les soumissions, et je voulais savoir est-ce que, pour vous, le montant de 20 millions, c'était un montant qui était juste ou équitable. Parce que ça, ça a été quand même très, très discuté pour les contrats qu'on permet à la valeur ajoutée canadienne.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Je vous dirais, Mme la ministre...

**Mme Laforest :** Est-ce que vous êtes d'accord pour le montant à la hauteur de 20 millions?

**M. Parenteau (Jean-François) :** Pardon? Excusez-moi.

**Mme Laforest :** J'ai dit : Est-ce que le montant de 20 millions pour l'octroi de contrats pour les valeurs ajoutées canadiennes, pour vous, semble juste?

**M. Parenteau (Jean-François) :** Oui. Le montant, il n'est pas dans... ce n'est pas au niveau du montant, c'est vraiment au niveau de la mécanique des montants octroyés, au niveau de s'assurer d'une compétitivité ou aussi d'une expertise. Par exemple, une entreprise québécoise ou canadienne qui veut soumissionner, mais qui n'a pas nécessairement l'expertise, je vais prendre un exemple au niveau de la STM, les portes palières, dans un contexte comme ça, il nous faudrait de l'agilité pour être capables de passer des contrats ou ouvrir... avoir des mécanismes qui peuvent ouvrir ou élargir pour assurer de recevoir des soumissions adéquates dans ce sens-là.

Parce que, souvent, là... je vous donne l'exemple de Montréal, entre autres, et il reste que, souvent, on fait des contrats ou des projets qui sont assez uniques. Tu sais, je vais prendre l'exemple des projets sur notre usine des eaux usées, qui reste quand même la troisième plus grosse au monde, quand on va en appel d'offres sur ce type de projet là, il y a des aspects qui sont quand même uniques, qu'on ne retrouve pas dans toutes les municipalités par, justement, le type d'infrastructures qu'on a sur l'ensemble du territoire de Montréal. Alors, la crainte que j'ai, là, à ce niveau-là, c'est vraiment au niveau de l'agilité de la proposition de l'article. Alors, peut-être revoir, là, avoir des mécanismes qui nous permettraient, dans certains cas, lorsqu'il n'est pas possible d'avoir un adjudicateur qualifié ou qui rentre... qui peut répondre à nos appels d'offres, d'avoir une agilité pour sortir de ce cadre-là.

**Mme Laforest :** O.K., d'accord. Je comprends. Ensuite, je voulais savoir également... Parce qu'il y a, dans le projet de loi, là, la possibilité, justement, de choisir du contenu québécois pour certains achats en bas de 100 000 \$. Ça, vous l'avez vu aussi dans le projet de loi, j'imagine.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Absolument.

**Mme Laforest :** C'est quand même une mesure importante puis très, très intéressante. Il y a une question que je vais vous poser. On parle... quand... tantôt, quand on parlait d'hébergement touristique, je voulais savoir... Parce que c'est sûr que ça n'a quand même été jamais fait dans le passé, là, la mesure qu'on met dans le projet de loi, puis je voulais savoir, pour vous, comment vous voyez ça, l'obligation que le projet de loi n° 67, au niveau d'Airbnb, oblige les résidences principales seulement pour le Airbnb. Comment vous voyez ça, à Montréal, considérant qu'il y a un certain manque de logements?

**M. Parenteau (Jean-François) :** Oui, absolument.

**Mme Laforest :** Parce qu'on a plusieurs personnes, d'ailleurs, qui nous disaient que c'était une mesure importante, considérant que la pratique du Airbnb se fait très, très souvent, là, dans la métropole, ça fait que je voulais savoir, pour vous, est-ce que c'est positif ou négatif, le fait d'amener une obligation sur les résidences principales pour les Airbnb.

**M. Parenteau (Jean-François) :** En fait, c'est une mesure très positive pour nous. Effectivement, on est frappés de plein fouet, comme partout ailleurs, au niveau de la crise du logement, du manque... et on sait qu'on a une grande perte du parc locatif, qui a été pris par tout ce qui est de cette économie de partage là au niveau locatif, des Airbnb de ce monde, pour ne pas les nommer. Effectivement, le fait de restreindre comme ça nous aide beaucoup.

Et aussi, pour ce qui est de la portion application de la loi, bien, pour nous, le fait que... avec le ministère du Revenu, ça nous permet de retirer aussi une permission qui est directement du gouvernement, qui va nous donner aussi un levier, là, nous permettant d'avoir une collaboration avec vous. Pour nous, on salue, là, l'entièreté de cette portion du projet de loi.

**Mme Laforest :** O.K., merci. Une autre question par rapport au rôle, évidemment, j'aimerais savoir... on disait que... le fait de ne pas permettre la révision pour une cause comme la pandémie, par exemple, pour les entreprises qui en faisaient la demande, au niveau de la fiscalité municipale, comment vous voyez ça, vous?

• (19 h 50) •

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bien, en fait, il faut savoir que, pour nous, c'est important de... la mesure... quand on parle des... bien, je vais donner l'exemple des frais fixes, par exemple, au niveau d'une entreprise, là, ce qu'on appelle les comptes courants mensuels qui reviennent, pour nous, la taxe devrait rentrer, à certains égards, comme un soutien qui devrait... le Québec. Parce que, si on ne faisait pas ça puis qu'on mettait le fardeau... puis on acceptait les contestations pour tout type d'entreprise, si on commence avec les hôtels, mais après ça on entre dans d'autres champs de compétence, demain matin, je peux très bien m'imaginer un propriétaire de restaurant qui me dit : Bien, moi, je suis fermé depuis telle date, ça fait que ma valorisation est à 0 \$ ou 1 \$, alors ça aurait un impact direct sur nos finances publiques. Et étant tributaires aussi de l'aide gouvernementale, bien, on se retrouve, dans le fond... ce que l'expression anglophone... c'est un «catch-22». Alors, je pense que l'aide devrait venir directement au niveau de Québec pour instaurer un soutien directement au niveau de la taxation, mais ne pas toucher à la structure de la fiscalité municipale.

**Mme Laforest :** Et qu'est-ce que vous pensez des demandes qu'on a eues la semaine passée, par exemple, pour les hôteliers, comme on a eu ici, en commission, le Delta qui faisait ses revendications? Est-ce que vous avez pris connaissance aussi de ces demandes-là?

**M. Parenteau (Jean-François) :** Oui, il y a des demandes de soutien... parce que, dans le fond, toute l'économie, l'aide gouvernementale, elle est là dans plusieurs champs de compétence, et il est certain que la charge fiscale d'une entreprise privée, elle est énorme, on en est tous conscients, mais on ne peut pas non plus l'amener directement... le fardeau directement sur les municipalités, qui n'ont essentiellement aucune autre ou à peu près pas d'autres sources de revenus que les rôles fonciers. Alors, ce serait directement se couper... se tirer dans le pied en faisant une telle mesure. Et, oui, il faut soutenir nos entreprises, mais il faut le faire directement via un soutien gouvernemental provincial, dans ce cas-ci, ou fédéral.

**Mme Laforest :** O.K., c'est bon. Deux petites dernières questions. Ah oui, au niveau du règlement d'emprunt, vous avez mentionné aussi que c'était une possibilité pour vous également, c'était dans le projet de loi, mais je voulais savoir... parce que, considérant... si on compare avec l'aide qu'on a donnée pour les municipalités, dont l'aide qu'on a donnée pour la métropole, si je comprends bien, pour vous, c'est insuffisant complètement ou... comment...

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bien, c'est sûr que le compteur tourne, hein? Le compteur, il n'a pas cessé de tourner. Mais, quand les subventions rentrent, on est souvent en rattrapage, là, comme on dit, on est dans le «backlog», là, pour les dépenses, autant pour ce qui est des subventions ou le soutien en transport en commun, quand on a... M. Bonnardel... il y avait un soutien, puis avec une entente Québec-Montréal, qui nous permettait un oxygène, mais ça a été une étape, parce que le compteur continue, parce que, pour nous, on roule à perte puis on continue, dans le fond, à s'enliser malgré tout ça.

Et c'est la même chose au niveau du soutien, quand on demande sur 15 ans, bien, en fin de compte, on veut s'assurer d'un amortissement qui aura le moins d'impacts possible sur la collectivité. Déjà, je pense que la capacité de payer des contribuables, à un moment donné, a une certaine limite, et certainement que le fardeau fiscal municipal est déjà très élevé... Nous, tout ce qui est une aide directe ou indirecte, comme de permettre l'échelonnement d'un prêt, mais ça va nous permettre de mettre beaucoup moins de charges, à la fin, sur le citoyen qui paie en fait.

**Mme Laforest :** O.K., c'est bon. Au niveau du scrutin, je voulais vous entendre, parce que vous parlez, justement, du vote par correspondance, je voulais vous entendre par rapport aux élections. Qu'est-ce que... Votre position, par rapport au vote par correspondance pour une ville... une grande ville comme Montréal, est laquelle? Vous croyez que c'est possible?

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bien, absolument, là, on le voit déjà, que ça se fait dans un grand pays juste au sud de la frontière, premièrement. Et deuxièmement, dans certains cas, il y a des... ça fonctionne, mais c'est certain qu'il faut revoir les méthodes. Il faut essayer des méthodes aussi, là. Le vote électronique aussi, on l'a eu, il y a des endroits, ça a bien fonctionné, des endroits qu'il y a des ratés. Mais il faut savoir que, dans une société... une société est en constante évolution, puis, dans ce cas-ci, je pense que toutes les méthodes innovantes qui peuvent aussi augmenter la participation citoyenne ou inciter les gens à faire le geste démocratique le plus important, je pense qu'il faut tendre vers ça. Alors, c'est pour ça qu'on appuie entièrement les mesures qui sont mises en place, mais tout en tenant compte, comme je le disais un peu dans le discours, de faire attention au niveau de l'attraction au niveau de la société. Les gens qui sont marginalisés soit parce qu'ils n'ont pas Internet ou soit parce qu'ils ne sont pas branchés, bien, il ne faudrait pas d'autant plus les marginaliser, parce qu'aujourd'hui, l'Internet, un peu... on parle d'alphabétisation, mais, quand tu es coupé de l'Internet, tu commences à avoir un recul considérable dans la société en général.

**Mme Laforest :** O.K., c'est bon. Puis au niveau de la cartographie, vous dites que la nouvelle mesure qu'on va faire dans le projet de loi pour les inondations, il y a un risque de contrainte. J'aimerais ça savoir... expliquez-moi dans quel sens que vous dites ça, pour la cartographie. Vous avez amené ça pour les zones de contrainte.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bien, en fait, il faut s'assurer qu'on ait une coordination au niveau des métropoles, exemple, au niveau de la CMM. Pour nous, c'est important, au niveau des zones inondables, de... Nous, on veut être partie prenante dès le début d'un processus. Pourquoi? Parce que, un, par expérience, j'ai déjà été dans les rencontres précédentes, là, qu'on a proposé les ZIS, à l'époque, et on voyait que, des fois, la cartographie, il y avait un décalage entre la réalité du terrain et les modifications par rapport aux cartographies antérieures, puis je pense que, des fois, les gens du milieu sont les meilleurs afin de disposer et de partager une certaine expertise.

Dans le fond, ce qu'on dit... on lève la main pour une collaboration pleine et entière avec le gouvernement justement pour s'assurer que les moyens qu'on prend soient bons, efficaces et surtout qu'on ne perde pas de temps, des fois, avec un aller et un retour. Puis il faut avoir une concordance, c'est pour ça que, pour nous, il est important, comme on appuie aussi toute la portion avec les MRC... Parce que je pense que, dans le cas des inondations, tout est interrelié. Ce n'est pas un hasard, les cours d'eau, c'est les anciennes autoroutes, puis il y a... tout est relié. Alors, je pense que c'est important, à ce moment-là, une coordination beaucoup plus macro, dans ce cas-ci.

**Mme Laforest :** O.K. Mais là il ne faut pas mélanger, là, la ZIS, là, ce n'est pas la cartographie des zones inondables, là, il faut vraiment faire attention.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Non, non.

**Mme Laforest :** O.K. Alors, moi, je pense que ça complète. Est-ce que... Je crois qu'il y avait d'autres questions. Est-ce qu'il reste du temps?

**Le Président (M. Allaire) :** Oui, il reste à peu près... un petit peu moins que deux minutes.

**Mme Laforest :** C'est bon. Merci beaucoup.

**Le Président (M. Allaire) :** M. le député de Mégantic, la parole est à vous.

**M. Jacques :** Merci, M. le Président. M. Parenteau, M. Therrien, bonsoir. Dans l'article 130, là, du projet de loi, on donne la possibilité aux villes, entre autres, de donner des subventions, des crédits de taxes, des aides directes, là, à certaines entreprises privées ou des commerçants, là, du territoire. Bon, est-ce que ça va aider la ville, de un? Et, de deux, de quelle façon vous pensez utiliser, là, l'article pour faire bénéficier certains commerces ou certaines parties de la ville de cet article-là?

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bien, il faut savoir... C'est certain qu'on utilise déjà beaucoup de moyens pour sauvegarder notre économie, surtout notre économie de quartier, à Montréal. Il faut... on sait que les gouvernements, autant québécois que canadien, vont être présents pour aider la grande et la petite et moyenne entreprise. Mais la très petite entreprise, celle qu'on voit sur nos artères commerciales, elle, son soutien des fois n'est pas aussi optimal qu'il devrait l'être. Alors, nous, c'est là qu'on doit... La vitalité économique de Montréal repose aussi par ces très petites entreprises, puis sa vitalité économique repose là-dessus, la vie des quartiers repose là-dessus. Alors, nous, ces montants-là octroyés dans l'article 130 vont nous permettre d'injecter des sommes pour aider ce secteur d'activité là qui, des fois, n'est pas autant soutenu parce que ça reste quand même des secteurs d'activité un peu plus micro à ce moment-là.

**M. Jacques :** Puis savez-vous de quelle façon vos... oh! excusez.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Oui, M. Therrien.

**M. Therrien (Jean) :** Bien, j'ajouterais... j'aimerais ça ajouter, si vous me permettez, qu'on avait déjà en partie ce pouvoir-là, à la ville de Montréal, de soutenir les entreprises via un pouvoir qui est dans notre charte.

**Le Président (M. Allaire) :** Désolé, M. Therrien...

**M. Therrien (Jean) :** L'article 130 vient compléter, mais il...

**Le Président (M. Allaire) :** M. Therrien, je suis désolé...

**M. Therrien (Jean) :** Oui.

**Le Président (M. Allaire) :** Je m'excuse, ça met fin à cette période d'échange avec la partie gouvernementale. Je m'excuse d'avoir à vous couper. On est maintenant rendus à la période d'échange avec l'opposition officielle. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Merci — pardon — merci, M. le Président. Merci, M. Parenteau, merci, M. Therrien, de participer à nos échanges à la commission sur le projet de loi n° 67.

Ma première question... bien là, vous le savez, on a reçu la CMM ce matin, puis je ne veux pas être redondante non plus, là, dans mes questions. Donc, ma première question, M. Therrien... bien, s'adresse à M. Therrien. Je voudrais savoir... Le mémoire de la CMM, il a été déposé au comité exécutif. Est-ce que Mme Plante a bel et bien approuvé le mémoire, comme présidente, le 21 octobre dernier?

**M. Therrien (Jean) :** Absolument, absolument. On partage le point de vue de la CMM qui est transmis dans son mémoire déposé ce matin.

**Mme Nichols :** C'est adopté à l'unanimité, là, par tous les élus?

**M. Therrien (Jean) :** Absolument.

**Mme Nichols :** O.K. Parce que je ne veux pas non plus... tu sais, j'imagine que vous en avez pris connaissance, vous les avez peut-être écoutés aussi ce matin, là. Mais vous me confirmez, dans le fond...

**M. Therrien (Jean) :** Oui, tout à fait, et on dit essentiellement la même chose dans le mémoire qu'on vous dépose présentement sur ce volet-là.

**Mme Nichols** : O.K. Justement, sur le mémoire que vous déposez, nous, ici, à la commission, on n'a pas reçu de mémoire, là, à moins que... on l'a reçu à la dernière minute.

**Une voix** : On l'a reçu par courriel.

**Mme Nichols** : O.K. Ah! on l'a reçu par courriel.

**M. Therrien (Jean)** : Oui.

**Mme Nichols** : Bon, bien, vous voyez, je n'ai même pas eu... je n'ai même pris connaissance. Moi, j'ai vérifié sur le site du Greffier avant de venir à la rencontre, puis il n'était pas sur le site du Greffier, puis évidemment c'est toujours plus agréable de travailler avec un mémoire, bien que vous avez fait un excellent exposé sur vos positions.

**Le Président (M. Allaire)** : Si vous permettez, Mme la députée de Vaudreuil, là, on va s'assurer qu'effectivement il vous a bel et bien été envoyé, mais on me confirme que oui, mais on pourra s'en réassurer, mais il a quand même été envoyé tardivement, là, on en convient, là.

• (20 heures) •

**Mme Nichols** : Oui, parce que moi, je vous confirme que j'ai vérifié, avant de descendre à la salle, sur le site du Greffier, puis il n'était pas là. Mais enfin ce n'est pas plus grave que ça, là, mais j'en prendrai connaissance après, puis ce sera utile, évidemment, pour le reste du travail, soit l'étude détaillée.

Bien, je vais commencer, peut-être, là, par la partie où vous avez parlé des pouvoirs additionnels pour pouvoir, entre autres, maintenir nos entreprises locales, là, comme quoi ça peut être intéressant, là, pour assurer leur survie. Selon vous, est-ce que, justement, ce pouvoir-là qui vous est... qui va être transmis aux villes va pouvoir assurer la survie de ces entreprises locales là? Puis on parle de soit 500 000 \$ ou 1 % du budget. 1 % du budget, moi, j'ai une idée ça représente combien pour la ville de Montréal. Puis est-ce que vous avez l'intention de mettre 1 % du budget pour aider les entreprises?

**M. Parenteau (Jean-François)** : Mais il faut savoir que c'est contextuel, hein, on s'entend. Quand vous dites : Est-ce que vous êtes en mesure de sauver les entreprises ou soutenir l'ensemble des entreprises dans un contexte pandémique?, je vous dirais qu'à la base ça commence... plus le temps s'échelonne, plus ça devient difficile pour la survie de l'ensemble des entreprises. Mais effectivement, puis comme je l'expliquais juste précédemment, l'importance de nos commerces de proximité, à Montréal, c'est intimement lié à la vitalité économique, mais surtout à la vie de quartier de l'ensemble des Montréalais. Pour nous, on sait que des entreprises vont avoir du soutien dans certaines sphères d'activité. Mais, pour ce qui est des petites entreprises, très petites entreprises de nos artères, les boutiques, tout ça, nous, on doit les soutenir, et cet article-là va nous permettre, justement, de pouvoir injecter de l'argent ou injecter des leviers. On avait déjà ce pouvoir-là, comme nous disait M. Therrien, au préalable, on le fait déjà dans le... pendant la pandémie. Je vous donne un exemple assez concret où qu'on subventionnait les entreprises avec, dans le fond, des achats anticipés, les gens participaient à... leur économie locale en achetant des certificats-cadeaux au préalable avec un retour, là. Alors... puis effectivement, tout ça, cet argent-là va nous le permettre, mais est-ce qu'on utilisera systématiquement toutes les sommes? Bien, c'est contextuel selon la réalité économique aussi, alors.

**Mme Nichols** : J'imagine, là, avec la pandémie, avec la COVID, là, il y a des mesures, là, qui sont mises en place par la ville de Montréal, je n'ai aucun doute, pour aider à la survie des petits commerces de proximité et tout, mais il y en a, des mauvaises nouvelles, là. À votre connaissance, est-ce que vous êtes capables de nous dire s'il y a un pourcentage de commerces qui sont affectés et qui ont dû fermer?

**M. Parenteau (Jean-François)** : Présentement, il y a des fermetures. Maintenant, on est dedans, mais je vous dirais sincèrement, on est dedans puis on n'a pas assez de recul pour savoir tout ce qui est lié directement à la COVID. Des fois, il y a des dispositions antérieures aussi. Moi, j'ai vu des commerces qui me semblaient... personnellement, là, des commerces qui semblaient assez solides puis ont tombé plus rapidement, puis il y en a d'autres que... Tu sais, ça dépend toujours des finances de chacun. Et on parle souvent de structures, le soutien aux entreprises dont il parle, via les PME, Montréal, entre autres, le réseau qui va... qui vient soutenir, mais il y a beaucoup de travail à faire encore — puis, les dommages, on est dedans — à maintenir. Mais soyez assurés que, présentement, pour nous, là, l'économie, c'est le maintien, en ce moment, et c'est de maintenir...

**Mme Nichols** : Les dommages, là, est-ce que, les dommages, vous êtes en mesure d'anticiper ou, comme... Par la fermeture de ces commerces-là, est-ce que vous êtes en mesure de dire : Bien, on prévoit, là, tant de dommages? Est-ce que vous êtes en mesure de faire des prévisions? Tu sais, ça va être... ça va représenter combien en pertes pour la ville, là, sans compter, là, mettons, tout le collatéral, là, mais en pertes directes pour la municipalité, en revenus de taxation? Est-ce que vous...

**M. Parenteau (Jean-François)** : Bien, il y a des pertes directes, c'est certain, au niveau juste des contributions. Ça, c'est clair, des taxes reliées à ça, il y a des pertes directes. Mais présentement il est difficile... parce que, d'un endroit à l'autre... exemple, sur l'ensemble de l'île de Montréal, à part des programmes qui sont en place, qui sont centralisés, il y a

aussi des programmes locaux qui sont faits dans les quartiers. Alors, on voit... dans certains secteurs, qui est plus grande que d'autres. Et présentement l'analyse, elle n'est pas concrète, mais, somme toute, on sait déjà qu'il y aura des pertes considérables, compte tenu que c'est très difficile de maintenir des actifs, quoique, présentement, je vous dirais que l'aide gouvernementale qui est en place aide énormément. Cet oxygène-là qui est injecté dans l'économie de proximité aide, jusqu'à maintenant, parce qu'on ne sait pas la... de cette histoire-là, sauve les meubles, jusqu'à maintenant, mais ça reste quand même...

**Mme Nichols :** Mais vous n'avez pas... vous n'êtes pas capables, nécessairement, de le chiffrer, mais vous êtes bien conscients qu'il va y avoir des pertes. Je vais vous expliquer où je m'en vais avec cette question-là.

**Une voix :** Bien, peut-être juste... peut-être juste... si vous permettez...

**Mme Nichols :** Mais je vais vous l'expliquer, je vais être très, très claire, là, où je m'en vais, là. Tantôt, vous avez fait référence au «catch-22». Bien oui, il y a un «catch-22», entre autres, avec l'article qui est rétroactif.

Soyons bien clairs, là, pendant la pandémie, il y a des commerces qui ont très, très bien fonctionné, puis j'ai fait précédemment référence aux épiceries. Les épiceries ont eu des chiffres d'affaires incroyables. Les commerces... l'automobile, les concessionnaires automobiles, c'est incroyable. Mais il y a d'autres commerces qui n'ont pas survécu, qui ont... qui sont déjà fermés, et il y a des commerces qui ne survivront pas non plus, je pense entre autres aux cinémas, les salles de réception, tout qu'est-ce qui est l'événementiel. Puis, je vous dis, tu sais, on regarde comment on peut travailler ça ensemble, mais cet article-là, l'article 135, qui est une disposition rétroactive qui... oui, comme vous le dites, le gouvernement de... oui, comme vous le dites, peut-être que le gouvernement devrait venir soutenir directement ces entreprises-là pour qu'est-ce qui est la taxation, les frais fixes, mais cet article-là, c'est le contraire. Cet article-là, ça vient dire... ça vient assurer aux villes qu'elles n'ont pas de perte de revenus parce que ça enlève un droit de contester aux entreprises. Puis là moi, je vous le dis d'emblée, là, puis je le dis à tout le monde, je pense que tout le monde dans la salle le sait, là, je suis promunicipalités, là. Moi, je... une ancienne mairesse, une ancienne préfète, je suis promunicipalité. Mais cet article-là, tu sais, il y a des pour puis il y a des contre, là, tu sais. Oui, ça assure un revenu aux municipalités, et j'imagine que c'est beaucoup pour la ville de Montréal, puis je le sais, que vous en avez déjà eu, des demandes, là, puis vous dites : Attendez, cet article-là, il est à l'étude au projet de loi n° 67, je le sais, là, ils m'ont approchée, ces gens-là puis je suis bien au courant, mais il y a aussi ces entreprises-là qui disent : Bien, si cet article-là passe, je ferme. Ça fait que qu'est-ce que... tu sais, je me dis... On dit que c'est...

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bien, c'est ça, puis, si on... si l'article ne passe pas aussi, c'est tout l'effet inverse, parce que, vous le savez très bien, on a développé... le gouvernement de proximité se définit de plus en plus dans le contexte, mais il reste qu'on est tributaires des mesures fiscales, foncières. Puis, dans ce cas-ci, quand je parlais du «catch-22», c'est un peu ça, ce qu'on donne à Paul, on l'enlève à Jacques, ou vice et versa, puis on est un peu entre les deux, d'où l'importance de l'injection et du soutien direct du gouvernement du Québec. Parce que nous, on est quand même un acteur, un joueur qui est sous-jacent, comme, un peu, le commerçant, à ce titre-là. On est le client des deux bords, là, pour les deux.

**Mme Nichols :** Oui, bien, je suis d'accord puis je comprends aussi que ça serait inéquitable de permettre ce genre de contestation là à l'épicerie, là, tu sais, qui...

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bien, imaginez, imaginez, on rouvre ça, comme...

**Mme Nichols :** ...qui a un chiffre d'affaires comme ça ne se peut pas, mais c'est pour ça que je me dis qu'il faut peut-être faire du cas par cas. Je trouve ça triste pour des entreprises qui se voient retirer leur droit de contester, mais que ça fait quand même un quatre mois... Tu sais, le Québec a été mis sur pause, là, puis c'est correct...

**M. Parenteau (Jean-François) :** Oui, c'est une question d'équité.

**Mme Nichols :** ...là, je veux dire, personne n'a jamais vécu ça, cette pandémie-là, mais ce n'est pas de leur faute à eux autres non plus, là.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Oui, mais en même temps le jour qu'on rouvre ça, c'est... l'entreprise qui veut, moi, je pourrais vous dire plutôt : Les entreprises vont toutes vouloir, ou à peu près, là. On est plutôt dans le même bateau dans ce cas-ci, là.

**M. Therrien (Jean) :** Puis, si je peux ajouter, les taxes municipales, c'est quand même une partie des coûts d'une entreprise, c'est une partie relativement marginale par rapport à l'ensemble des impôts qu'une entreprise paie et les coûts fixes qu'elle a. Donc, ce n'est pas évident que ça les sauverait d'autant. Si le chiffre d'affaires continue de rouler avec 5 % d'occupation dans les hôtels, ce n'est pas la taxe... ce n'est pas le paiement de la taxe ou le non-paiement de la taxe qui va sauver l'entreprise, le trouble, il est plus profond. Les dépenses sont beaucoup d'autres natures aussi, donc il y a ça qu'il faut prendre en considération aussi dans la discussion.

**Mme Nichols :** Bien, moi, là, j'ai sorti les comptes de taxes, là, de la Place Ville-Marie, c'est 33 millions par année.

**M. Therrien (Jean) :** Oui, mais la valeur...

**Mme Nichols :** Ce n'est pas n'importe quoi, là, 33 millions par année. J'ai sorti... le Marriott, à Montréal, 530 548 \$ par année. Ce n'est pas que des petits montants, là. C'est pour ça que je vous dis...

**M. Therrien (Jean) :** Mais on ne dit pas que c'est des petits...

**Mme Nichols :** Puis le Marriott, il est vide, là, ça fait que c'est pour ça que je me dis : Est-ce qu'on peut trouver le programme adapté pour ne pas nuire à la municipalité, mais pour que les entreprises qui ont plus de difficultés puissent garder la tête hors de l'eau aussi? Moi, à mon avis, ce n'est peut-être pas la bonne...

**M. Parenteau (Jean-François) :** Oui, mais d'où le soutien direct, c'est ça que je vous disais tantôt. Enlever les 33 millions... je ne sais pas si c'est encore Trizec, là, mais de Place Ville-Marie, rajouter le Marriott, rajouter les immeubles du centre-ville, rendus là, nous, on est aussi bien de... on va redonner les clés, à un moment donné. C'est qu'il y a une certaine réalité-là, et il faut savoir... puis je comprends très bien votre point de vue puis je suis entièrement d'accord avec votre point de vue, mais maintenant c'est dans le mécanisme...

**Le Président (M. Allaire) :** Messieurs... merci, messieurs, je dois vous arrêter, malheureusement, ça met fin à cette période d'échange. Nous sommes rendus avec la période d'échange avec le deuxième groupe de l'opposition. M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous.

• (20 h 10) •

**M. Fontecilla :** Merci, M. le Président. Bonsoir, M. Parenteau, M. Therrien. Écoutez, j'ai bien pris note de votre position concernant l'article 81, là, sur l'hébergement touristique temporaire et je me demandais... Donc, je vois que vous êtes... vous approuvez le fait d'enlever une portion de pouvoir aux municipalités, ce qui était décrié par d'autres regroupements municipaux et d'autres municipalités, là. Et, au-delà de cet écart-là, mais plusieurs arrondissements à Montréal ont des règlements précis sur l'hébergement touristique temporaire, et je me demandais s'il y avait... entre l'article de loi qu'on va étudier, là, qui est présenté dans le p.l. n° 67 et la réglementation d'arrondissement, est-ce qu'il y a un écart, là? Que va-t-il advenir de ces réglementations-là? Est-ce que, ces règlements-là, cet article de loi va les remplacer? Parce qu'on dit qu'on ne peut pas... les villes ne peuvent pas adopter un règlement qui a pour effet d'interdire l'hébergement transitoire, mais, dans la pratique, dans plusieurs arrondissements, il y a certains endroits où il est pratiquement, à toutes fins, impossible d'avoir de l'hébergement temporaire.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bien, ce qu'on vous parle, en fait, il y a des ajustements qui peuvent être faits, mais on parle surtout au niveau du pouvoir municipal, surtout le pouvoir d'arrondissement qui est dans l'usage du cadre bâti, exemple, dans un certain secteur, un arrondissement x, on va dire : Bien, je permets l'usage de telle activité dans tel secteur et non dans tel secteur. On vient, dans le fond, orienter. Un peu le principe des bars des restaurants, on ne peut pas le permettre partout, on va zoner, et c'est un peu... et d'où la capacité de... d'être capables de livrer la marchandise. Dans notre cas, si on rétablit le pouvoir pour la ville de Montréal, notre capacité d'aller faire le suivi de toutes les plaintes, à ce moment-ci, c'est impossible, là, c'est impossible, d'où... pourquoi qu'on appuie, dans le fond, ce règlement-là sur la portion fiscale... pas fiscale, mais résidence principale.

**M. Fontecilla :** Donc, en quelque sorte, vous mettez entre les mains du gouvernement du Québec cette responsabilité-là.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Mais c'est parce que le gouvernement du Québec gère l'octroi des sites d'hébergement, un peu ce qu'on appelle le principe de tout ce qui est l'hébergement. Et, dans le cadre... nous, en faisant une... dans des problématiques, quelles qu'elles soient, la personne qui perd sa licence, elle a un impact direct, tout ça, alors c'est beaucoup plus contraignant qu'une bonne gestion qu'on ne serait pas capables d'appliquer dans le cadre municipal. Je vous donne un exemple, les Airbnb, à Montréal, c'est des milliers de logements, c'est des milliers de logements. Ils ne sont pas tous problématiques, mais imaginez le travail...

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. Parenteau, mais, malheureusement, ça met fin à cette période d'échange également. Je suis désolé. Nous sommes rendus, maintenant, avec le troisième groupe de l'opposition. M. le député de Matane-Matapédia, la parole est à vous... la parole est à vous.

**M. Bérubé :** Merci, M. le Président. Messieurs, bonsoir, bienvenue. Concernant les îlots de chaleur qui sont à ajouter au schéma d'aménagement, est-ce que vous avez les outils pour les identifier? Avez-vous besoin d'une aide technique ou financière quelconque? Est-ce qu'il y en a une qui est prévue? Et est-ce qu'il y a des mécanismes de partage, disons, des connaissances et des bonnes pratiques pour ce qui est des îlots de chaleur?

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bien, présentement, la ville de Montréal s'est penchée beaucoup, à travers son plan canopée, pour réduire, en fait, tout ce qui est les îlots de chaleur sur l'ensemble du territoire. Alors, il y a des mesures qui ont déjà... antérieurement, qu'on a déjà mises en place pour les réduire, exemple tout l'aménagement durable de nos rues, on va déminéraliser beaucoup d'espaces. Je vous dirais que, sur le territoire de Montréal, la cartographie

a fait en sorte qu'on a déjà pas mal identifié nos secteurs parce que, on le sait, avec les problèmes de canicule récurrents d'année en année, ça a un impact directement sur nos populations les plus vulnérables en période estivale. Et on le voit, Montréal, il y a quand même du béton puis de l'asphalte amplement, puis nous, on doit s'assurer... Alors, il y a un travail exhaustif qui a été fait il y a déjà un certain temps. Maintenant, il y a des plantations puis il y a un schéma d'aménagement qui fait en sorte que ça nous permet de déployer puis de réduire de façon marquée les îlots de chaleur sur le territoire de Montréal.

**M. Bérubé :** Airbnb, questionnement qu'on a : Est-ce qu'il ne serait pas plus pertinent ou plus facilitant de permettre directement aux municipalités d'interdire les Airbnb dans les résidences principales? Parce que, si l'objectif, c'est d'empêcher que ce type de location aggrave la crise du logement, bien, il me semble que c'est un peu alambiqué.

**M. Parenteau (Jean-François) :** Bien, si c'est sur la résidence principale, dans ce cas-ci, on ne vient pas, dans le fond, réduire le parc locatif nécessairement, c'est la résidence principale, on l'a dit. Alors, ce qu'on voyait, là, en ce moment, le stratagème qu'on voyait de façon marquée, puis ce qui a amené une flambée des prix assez exorbitante... une valeur immobilière est basée beaucoup sur le potentiel de revenus de l'immeuble. Alors, si la personne le regarde dans la lorgnette d'un potentiel de Airbnb, il va évaluer le revenu potentiel pour chacun des logements sur chacun des étages, et on venait, dans le fond, gonfler la valeur marchande de l'immeuble. C'est ce qu'on a connu à Montréal dans les dernières années. En mettant ce fardeau-là seulement que sur l'habitation résidentielle du propriétaire occupant, bien, automatiquement, on vient baisser la valeur de certains immeubles. Vous allez voir, il y aura des ventes assez... sur le marché, c'est à anticiper assez facilement, et on va revoir aussi les taux de vacance augmenter parce qu'il y a sûrement des logements qui vont revenir sur le marché dès l'année prochaine, si la pandémie, par exemple, continuait.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, MM. Parenteau et Therrien, pour votre contribution aux travaux de la commission, c'est vraiment apprécié.

Je suspends les travaux quelques instants. On va permettre à la ville de Gatineau de s'installer. Merci.

*(Suspension de la séance à 20 h 15)*

*(Reprise à 20 h 18)*

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, nous allons maintenant reprendre les travaux. Je souhaite donc la bienvenue aux représentants de la ville de Gatineau. Je vous rappelle que vous aurez 10 minutes pour faire votre exposé. Dans un premier temps, par contre, je vous demande de vous présenter à tour de rôle, et ensuite vous pourrez débiter votre exposé. S'ensuivra ensuite une période d'échange avec l'ensemble des groupes parlementaires. Donc, je vous cède la parole. Bon exposé.

### Ville de Gatineau

(Visioconférence)

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Bonjour à vous tous. Bonjour, Mme la ministre, chers membres de la commission. Je me présente, Maxime Pedneaud-Jobin, je suis maire de Gatineau, et je suis accompagné de Catherine Marchand, de la direction générale de la ville de Gatineau.

La ville de Gatineau a été un des territoires les plus touchés par les inondations de 2017 et 2019. Ce sont plus de 1 000 bâtiments, essentiellement des bâtiments résidentiels, qui ont subi des dommages et, de ce nombre, près du quart ont dû être démolis, et les terrains, cédés à la ville. C'est pourquoi mon intervention aujourd'hui va viser essentiellement les dispositions concernant les zones inondables, c'est notre priorité, à Gatineau.

La ville de Gatineau a défendu, dans tous les comités auxquels elle a été invitée à participer, et je remercie la ministre de nous avoir permis de participer à l'ensemble de ces comités-là... on a défendu les principes de la précaution et de la prévention, mais aussi celui de l'équité et de la cohérence territoriale. La ville a fait valoir l'importance de gérer les inondations sans égard aux limites administratives, donc d'avoir des règles qu'on pourrait qualifier de nationales. Ainsi, la proposition du gouvernement d'adopter un règlement pour l'ensemble des zones inondables est accueillie favorablement par Gatineau.

• (20 h 20) •

La ville est aussi favorable au principe visant à limiter le nombre de personnes et de biens exposés aux inondations, mais à la condition de permettre aux personnes qui restent de se protéger et de permettre les départs dans des conditions acceptables. À Gatineau, l'enjeu principal n'est pas de développer de nouvelles zones exposées aux inondations, mais bien d'assurer la pérennité et de consolider les milieux de vie qui s'y trouvent déjà. Les inondations de 2017 et 2019 ont touché des secteurs établis depuis longtemps, en fait certains depuis la fondation même de Gatineau, en plein coeur du territoire urbanisé.

Mais on a des inquiétudes. Le projet de loi a pour effet d'instaurer deux régimes de gestion des usages sur un même territoire, l'un dicté par le règlement provincial, l'autre par la réglementation de zonage, donc par une réglementation municipale. Le choix des usages autorisés dans une zone donnée repose sur un ensemble de critères : les occupations

actuelles, le réseau de voirie, les formes et les caractéristiques de l'implantation des bâtiments, la capacité des infrastructures municipales, donc pas seulement sur la prise en compte du risque. Et, juste à titre d'exemple, le territoire de la ZIS compte 235 zones au règlement de zonage où le choix des usages est modulé selon les caractéristiques des milieux pas seulement en fonction du risque. Serons-nous donc placés, comme municipalité, devant un règlement provincial qui déterminerait que l'installation d'un commerce en zone inondable est autorisée, alors que la réglementation de zonage l'interdirait? Comment seront gérés les constructions actuelles et les usages qui s'y exercent aujourd'hui? Seuls les textes d'un projet de règlement permettraient de comprendre la portée réelle de la proposition gouvernementale, mais ces textes ne sont pas encore connus.

Notre solution est que les comités consultatifs créés par le gouvernement soient mis à contribution en amont de l'élaboration du règlement, donc non seulement sur le principe, un peu comme ça a été le cas depuis le début, mais sur les conditions concrètes d'application. L'arrimage entre les gouvernements local et national est une condition sine qua non au succès de cette loi, et je sais que ça reflète la volonté de Mme la ministre, mais il faut que l'arrimage se fasse très concrètement, je dirais, entre nous et vous.

La ville souligne également la contradiction possible entre le règlement provincial, que l'on dit d'application municipale, et les pouvoirs dévolus au gouvernement d'approuver les travaux, les ouvrages et les constructions dans la plaine inondable en vertu du nouveau régime d'autorisation. D'un côté, un permis va être émis par la ville en fonction du règlement provincial, de l'autre, un certificat sera exigé et délivré par le gouvernement. Encore une fois, l'arrimage entre nous doit être prévu immédiatement.

Enfin, la ville remet en cause le fait que le gouvernement s'arroge le pouvoir de déclarer qu'une municipalité est responsable d'un ouvrage de protection, de lui dicter d'effectuer tout essai, étude, expertise ou vérification concernant ledit ouvrage sans son accord et sans forme de compensation.

Et, en attendant la fin du processus, il y a des choix qui sont nécessaires. Dans le cadre des consultations publiques que nous avons tenues en novembre et décembre 2019, les sinistrés, qui ont participé en masse, là, nous ont fait part de leur attachement à leur milieu, de leur désir d'y rester, mais à la condition de pouvoir y vivre en toute sécurité. Ils souhaitaient que leur propriété soit protégée des dommages et que les services d'urgence puissent y accéder en tout temps. Si des mesures d'intervention ne peuvent pas assurer leur sécurité et protéger adéquatement leurs propriétés, certains se résignent à l'idée de devoir quitter, mais, là encore, pas à n'importe quelle condition : ils demandent, puis je pense que c'est normal, un dédommagement juste et équitable qui leur permettrait de se reloger.

Comment le projet de loi n° 67 et le Plan de protection du territoire face aux inondations répond à leurs attentes? On doit dire que, pour l'instant, c'est assez peu. Prenons l'exemple d'un citoyen sinistré de Pointe-Gatineau. On parle, ici, d'un des plus vieux quartiers de Gatineau, un milieu de vie qui est dense, en plein coeur de la zone urbaine. C'est un quartier qui a été un des plus durement touchés par les inondations, je dirais, au Québec. Lors des consultations publiques, plusieurs sinistrés ont demandé que des digues ou autres ouvrages soient érigés pour protéger le quartier. Tout ce qu'on a à leur donner aujourd'hui comme réponse, c'est qu'en vertu de la ZIS, ce n'est pas possible, et on peut les inviter à attendre et à attendre beaucoup de choses : attendre qu'un bureau de projet soit mis en place, attendre que la révision de la cartographie soit complétée et approuvée selon des règles qui restent à définir, attendre l'adoption d'un règlement provincial, attendre que les orientations sur la gouvernance des ouvrages de protection soit établie — l'échéancier est en 2022 pour ça — et que toutes les analyses aient été faites pour vérifier si la construction de digues est envisageable comme solution de dernier recours, attendre que le bureau de projets consulte les citoyens, qu'il finalise, qu'il adopte son plan d'intervention et que celui-ci soit adopté par le gouvernement et, finalement, attendre que le financement nécessaire pour réaliser les mesures de protection soit confirmé, financement qui a été annoncé, mais qui s'échelonne sur... de 2021 jusqu'à 2025.

On a donc devant nous plusieurs années, au strict minimum trois, avant d'être en mesure de dire au citoyen de Pointe-Gatineau s'il pourra vivre dans un quartier protégé ou s'il devra aller vivre ailleurs. En attendant, s'il décide de rester, il aura la crainte de subir de nouvelles inondations à chaque printemps, et ça, il ne faut pas en sous-estimer l'importance, du point de vue de la santé mentale puis de l'équilibre des gens, ce qu'ils vivent est difficile. S'il souhaite quitter le quartier, est-ce qu'il va être capable de vendre sa résidence? Puis, à chaque nouvelle inondation, le programme d'aide financière va lui donner le choix d'accepter un dédommagement pour quitter ou de prendre le risque de rénover une autre fois. Et, lorsque la propriété va avoir accumulé 100 000 \$ d'aide financière, aucune autre aide ne va être versée pour les dommages liés aux inondations. Comme je l'ai dit en 2017 et en 2019, la situation actuelle équivaut donc à une mort à petit feu de ces milieux de vie, et, pour nous, il y a une urgence d'agir.

La semaine dernière, j'ai transmis au gouvernement la liste des demandes formulées par nos citoyens des quartiers inondés afin que le gouvernement puisse les analyser. Tant que les orientations du gouvernement ne seront pas clarifiées, la ville ne pourra pas donner suite à ces demandes, car elle doit appliquer un cadre qui n'existe pas encore. En attendant la fin de tous les processus, le gouvernement du Québec est donc le seul habilité à répondre aux citoyens. La ville de Gatineau va continuer à contribuer à l'élaboration du nouveau régime, mais les gens qui ont souffert en 2017 et en 2019, et qui souffrent encore, doivent avoir des réponses le plus rapidement possible, et ce sont des réponses que seul le gouvernement peut donner. Merci beaucoup.

**Le Président (M. Allaire) :** Je vous remercie. Nous allons maintenant débiter la période d'échange avec la partie gouvernementale. Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, bonsoir, je suis vraiment impressionnée de vous entendre. Je vais être... je serai très, très honnête, comme d'habitude. Puis il y a une phrase que vous dites, ça me touche vraiment, je vais commencer par ça, parce que vous dites que c'est la mort à petit feu de certains milieux de vie. Je trouve ça un petit peu particulier,

je dois vous l'avouer, parce que ça me touche. Vous êtes le maire d'une grande ville, puis entendre ça pour des citoyens, c'est un petit peu... en tout cas, je trouve ça un petit peu ébranlant. Ça fait que ça, c'est... j'aime mieux vous le dire tout de suite, parce que je sais que vous êtes, normalement, très, très solide pour reconforter les citoyens, mais, entendre ça ce soir, je trouve ça particulier.

Par contre, vous posez des questions sur... vous parlez beaucoup des inondations. Je vais parler de mon côté... quand on parle vraiment avec transparence, c'est sûr qu'on reprend énormément d'années passées au niveau des inondations. Oui, il y a eu de la correction quand il y avait des inondations, oui, il y a eu des dossiers qui se sont réglés, mais ce n'est pas tout de régler des dossiers, et ce qu'on fait, avec le plan aux inondations, bien, la première chose à faire, c'est... il faut quand même être capables de supporter les montants, les coûts. Pour notre plan aux inondations, il y a quand même 500 millions d'investissements pour les comités, les bureaux de projets en région.

Alors, la première chose à vous dire, c'est que, depuis plusieurs années, on essaie de reprendre le tout, je veux vous rassurer. C'est sûr que ce n'est jamais assez vite, ce n'est jamais aussi rapide que vous le voulez, mais en même temps on reprend... et on aurait pu le faire, ça, il y a 15 ans, 20 ans, la gestion par bassins versants, ça n'a pas été fait, mais aujourd'hui on le fait, alors il faut quand même rester positifs. Puis moi, je veux vous dire qu'il faut que vous restiez quand même le chef d'État pour encourager vos citoyens. Ça fait que cette phrase-là, ça m'a même ébranlée, là, puis je suis convaincue qu'il n'y a aucune mort qui va être... il n'y a aucune mort certaine de vos milieux de vie, puis je ne l'espère pas. Ça fait qu'il faut rester quand même très positifs, surtout que, dans notre situation qu'on vit présentement, la pandémie, ce n'est pas évident. Alors, ceci était ma petite introduction, mais je devais le mentionner.

L'autre chose que vous dites également, c'est que vous dites que tout n'est pas assez vite, ce ne sera pas assez vite, puis tout est lent, puis comment on va arriver juste en 2022. Bien, c'est certain que, pour le règlement, vous le savez très bien, comment qu'on va monter le règlement, comment qu'on va le décréter, si je peux dire, ça va se faire. Vous allez être présent, vous allez participer, puis c'est ce qu'on veut, dans... Depuis le début de notre plan pour les inondations, on fait participer tous les acteurs du milieu. Vous participez toujours, vous êtes présent, alors, vous comme moi, on va faire ça ensemble, ça va très, très bien aller, c'est déjà commencé.

Et je vais quand même vous dire que c'est quelque chose qui n'a pas été fait, oui, puis je vais le redire, on aurait pu faire ça il y a 20 ans. J'ai eu des inondations dans ma région, puis évidemment c'était la faute d'un certain bassin. On ne l'a pas fait comme ça. On aurait pu prendre cet exemple-là pour le faire partout au Québec, on ne l'a pas fait, mais aujourd'hui, oui, on le fait. Puis comment on peut le faire? C'est que ça prend un gouvernement qui investit énormément, puis c'est ce qu'on fait, le 500 millions est là, il est solide, pour les inondations. On va se déplacer en région. Vous posez plusieurs questions, vous dites : Comment vous allez faire pour travailler chez nous de cette manière-là? Bien, justement, c'est pour ça qu'on fait des bureaux de projets. On va le faire chez vous, justement, pour que ce soit géré selon chaque région, selon chaque bassin versant. Donc, de la manière que ça va être... que ce sera demandé, et en toute logique, pour éviter des catastrophes pour les citoyens, on va travailler selon vos demandes et selon vos recommandations. C'est pour ça que nos bureaux de projets se déploient en région.

Alors, ma première question, je vais vous la poser. Vous dites que ce n'est pas assez vite. Selon vous, comment on aurait pu faire pour aller encore plus vite, considérant, évidemment, qu'on est en pandémie, malheureusement? Votre vitesse serait laquelle? J'aimerais ça le savoir.

• (20 h 30) •

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Merci, Mme la ministre. D'abord, moi, je veux dire que je reconnais tout à fait que le gouvernement s'attaque à quelque chose d'immense, qu'il le fait rapidement, avec beaucoup d'argent. Tu sais, dès les inondations, vous avez mis en place ces comités-là. Ça fait que, moi, ce n'est pas une critique de l'ensemble de l'oeuvre, c'est plus de refléter ce qui se passe, là, dans la réalité, sur le terrain.

Il y a aussi beaucoup d'argent que vous déposez, que vous mettez sur la table, mais je pense qu'on doit avoir deux vitesses. Tu sais, j'avais préparé plusieurs exemples. J'ai donné l'exemple de Pointe-Gatineau, je pourrais vous en donner un autre, où, à Masson-Angers, chemin du Fer-à-Cheval, c'est une rue où, en fait, quand l'inondation arrive, les maisons deviennent des îles. C'est une rue qui est, d'un côté, des milieux humides, de l'autre côté, la rivière, c'est presque dans la rivière. Bien, ces gens-là, la situation, là... pour moi, c'est possible d'avoir des experts du gouvernement qui portent un jugement là-dessus puis qui disent : O.K., on va la relever, la rue ou on ne la relèvera pas, puis, si on ne la relèvera pas, bien, faites des choix, tu sais, ou bien vous restez, ou bien vous partez; si vous restez, c'est à telle condition, c'est...

Il faut qu'il y ait deux vitesses. Moi, je comprends que vous êtes dans une situation où, comme vous l'avez dit, vous devez voir l'ensemble des enjeux sur l'ensemble du territoire québécois avant de pouvoir progresser, mais en attendant il y a des décisions qui... au cas par cas, puis c'est pour ça qu'on va vous envoyer la liste. Moi, je pense qu'il y a des décisions qu'on pourrait prendre, parce que je suis convaincu que le ministère de l'Environnement, les experts gouvernementaux sont capables de porter un jugement et, dans certains cas, dire : Bien, la rue, soit qu'on la relève, on accepte, ça va, soit qu'on ne le fera jamais, prenez vos décisions, tu sais, puis quittez.

Puis, là encore, je vais refaire mon argument, si on veut que les gens quittent, parce que c'est un des principes du gouvernement, de limiter le nombre de personnes qui sont menacées par les inondations, bien, les gens ne peuvent pas quitter en s'appauvrissant de façon importante. Il faut qu'ils quittent dans des conditions les plus acceptables possible pour eux, puis, présentement, les programmes ne permettent pas ça dans beaucoup de cas.

**Mme Laforest :** O.K., d'accord. Ça veut dire quand même que, quand on dit qu'on veut voir notre plan d'action au niveau de donner plus de pouvoirs pour les MRC, sûrement, ça, c'est quand même une très bonne solution, à ce moment-là, si vous voulez qu'on travaille par secteurs particuliers. Ça, c'est très positif aussi.

Il y a aussi une chose, c'est... j'imagine que vous êtes d'accord pour les pouvoirs donnés aux MRC?

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Oui, mais, comme on se disait, nous, en analysant tout ça, on se disait : Le diable est dans les détails. Le pouvoir va s'exercer sur... jusqu'où? Est-ce qu'il va... Parce que nous... Puis en fait, contrairement à plusieurs collègues dans le monde municipal, nous, on défend l'idée qu'il y ait une forme de norme nationale, là, c'est-à-dire que... comme vous l'avez dit, là, par bassins versants, parce que ce qui se passe à Gatineau a un impact sur la Petite Nation, ce qui se passe dans l'Outaouais a un impact... finit par avoir un impact sur Montréal. Donc, qu'il y ait un cadre national, nous, on est capables de vivre avec ça. Moi, je pense que c'est sain.

Après ça, le pouvoir qu'on donne aux MRC devrait s'exercer dans les zones à faible risque ou à risque très faible. Qu'est-ce qui se passe dans les autres zones? Puis, dans ces zones-là, quelle est notre marge de manoeuvre face aux enjeux nationaux? C'est là où cet arrimage-là... Puis moi, je le répète, on a participé à tous les comités puis on est contents d'avoir pu le faire, mais ceux qui viennent sont probablement encore plus importants que ceux qui sont derrière nous, c'est comment la réglementation nationale est arrimée à ce qui se passe sur le terrain.

**Mme Laforest :** O.K., c'est bon. Alors, j'ai peut-être une autre question par rapport au... parce que je vous entends parler beaucoup du ministère de l'Environnement, avec les inondations, puis j'ai lu, dans... oui, je crois que c'est votre mémoire, vous demandiez qu'un seul ministère soit identifié comme responsable de l'aménagement du territoire en zone inondable. Alors, ça, j'aimerais ça, peut-être, vous entendre là-dessus, avec plus de détails.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Oui, c'était le mémoire qu'on avait fait aux autres audiences. C'est qu'on est devant une situation qui est extrêmement complexe, où il y a plusieurs ministères qui peuvent agir, et, pour nous... que d'avoir le leadership d'un ministère en particulier, pour moi, c'était essentiel, pour qu'on puisse... pour que les villes puissent s'y retrouver puis avoir un arrimage, justement, avec Québec. On n'est pas en train de parler à la Faune, à l'Environnement, à la Sécurité, à... tu sais, il faut qu'il y ait un porteur de dossier.

**Mme Laforest :** Donc, vous, le ministère, quand vous dites un seul ministère, ce serait lequel, quand on parle des inondations?

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Bien là, vous parlez du mémoire aux autres... Si je ne m'abuse, c'était le mémoire... c'était le MAMH, là, je crois que c'était le vôtre, mais qu'on ait une porte d'entrée à Québec.

**Mme Laforest :** O.K. J'ai une autre question aussi, parce que vous dites : C'est sûr que ça coûte très, très cher aux citoyens, puis, on le sait très bien, les citoyens qui vivent les inondations, bien, ça coûte cher à tous les citoyens aussi. Les dossiers, par exemple, d'indemnité, ils ont tous été réglés à 99 %. Si vous avez des dossiers à... À 99 %, il en reste quelques-uns, évidemment. Les quelques dossiers, vous le savez, on les travaille ensemble, mais j'aimerais ça, peut-être, qu'on puisse se parler dans les prochains jours, parce que, si on peut accélérer certains dossiers... C'est sûr qu'il y a des dossiers qu'on ne peut pas accélérer, évidemment, mais, en tout cas, je vous le dis tout de suite, je prends mon temps pour le dire, parce que c'est certain qu'il ne faut laisser des citoyens dans l'incertitude. Ça, je vous le demande.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Ah! il n'y a pas d'enjeu de dossiers. Vraiment, là, le travail que le gouvernement a fait... vous avez réussi. Ce n'est pas ça du tout. Là. Moi, je trouve que la gestion des dossiers, il n'y a rien de comparable entre 2019 puis 2017, là, vous avez vraiment amélioré la situation. C'est vraiment les conditions de départ. C'est, si quelqu'un veut s'en aller, s'il a accès juste à des montants limités, bien, il faut vraiment que le prix de ta maison arrive au montant du dédommagement, sinon tu ne peux partir, sinon les gens perdent 300 000 \$, 400 000 \$, 500 000 \$, alors qu'ils n'ont rien fait d'illégal, ils se sont installés dans un endroit où ça faisait un siècle qu'il y avait du monde. Là, ils veulent quitter parce que les inondations sont ce qu'elles sont, mais ils s'appauvrissent.

Quand je disais : C'est un quartier qui meurt à petit feu, c'est que la situation actuelle, c'est vraiment des quartiers que c'est par attrition que le choix se fait, c'est-à-dire que ceux qui n'ont plus le choix s'en vont, puis ceux qui restent s'appauvrissent d'année en année parce qu'ils essaient de faire ce qu'ils peuvent puis, dès qu'il y a une inondation, ils perdent encore. C'est là où, pour moi, la logique, ce que le gouvernement doit... aille au bout de la logique : s'ils restent, on protège le quartier puis on investit ce qu'il faut investir, et, s'ils s'en vont, ils s'en vont à des conditions respectables pour eux, tu sais, pas en perdant l'investissement d'une vie, et là on est encore entre les deux.

**Mme Laforest :** O.K., c'est bon. Alors, sur un côté peut-être plus positif, je vais changer de sujet, au niveau des contrats pour la valeur qu'on disait, là, pour les contrats de la ville, à la hauteur de 20 millions, puis, comme je le disais, tantôt, avec la ville de Montréal, qu'on a déterminé le seuil de 20 millions, j'aimerais vous entendre sur ce point, pour les projets avec une valeur ajoutée canadienne. Est-ce que vous en êtes en accord avec ce montant-là? Qu'est-ce que vous en pensez? Est-ce que c'est juste?

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Franchement, sur les autres aspects du projet de loi n° 67, je me suis concentré sur les inondations, je n'ai pas consulté mon conseil, ça fait que je vais être très prudent, là, sur ces réponses. Donc, ce cas-là en particulier, j'aimerais mieux ne pas répondre, parce que je n'ai pas pu me préparer pour ça.

**Mme Laforest :** O.K. Mais moi, par exemple, je vais... Il reste-tu quelque temps?

**Le Président (M. Allaire) :** Quatre minutes.

**Mme Laforest :** Quatre minutes, O.K., je vais y aller rapidement. Je ne sais pas, je vais... mais je vais y aller rapidement. En tout cas, je voulais juste vous dire que je pense qu'avec le projet de loi n° 67 vous allez être très, très bien entendus, on va essayer d'y aller très, très rapidement aussi. Puis, juste pour... Parce que, là, ce soir, vous m'avez comme... Je ne veux pas que vous soyez inquiets, parce que vous êtes quand même, normalement, positif, puis là je me dis : Aïe! il ne faut pas, c'est l'image des citoyens. Alors, je peux vous dire une chose, que l'aide aux municipalités, les montants qu'on a donnés, ça, ça peut au moins vous reconforter. Au niveau de l'habitation, notre stratégie est bien signée, alors on va essayer de travailler... vous avez des enjeux aussi en habitation. Puis, pour les inondations, bien, moi, je suis quand même très fière, parce que ce qu'on fait avec le p.l. n° 67, ça n'a jamais été fait. Mais restez positif, c'est mon mot de la fin, et continuez votre bon travail, et on va continuer le nôtre aussi. Je vais laisser la parole à mes collègues. C'est bon?

**Le Président (M. Allaire) :** ...merci. Donc, il n'y a pas d'autres interventions de la partie gouvernementale? Donc, je cède maintenant la parole à l'opposition officielle. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.  
• (20 h 40) •

**Mme Nichols :** Merci, M. le Président. Merci, M. le maire. Merci, madame, d'être présente, et de répondre à nos questions, et aussi de partager les expériences de Gatineau relativement aux inondations, tant 2017 que 2019. On les a suivies... bien, on a suivi, là, tout le Québec, là, dans les inondations, mais je sais que vous avez été particulièrement affectés, puis, tout comme la ministre, là, je trouve ça... c'est triste pour nos citoyens, là, d'entendre ça, puis livré par leur maire, là, qui partage une partie de leur... qui nous apporte, enfin, une partie de leurs préoccupations. Merci de le faire. Je sais que c'est de votre responsabilité de l'apporter, mais vous le faites très bien, ça nous sensibilise beaucoup.

Vous avez participé, oui, on l'a vu, là, dans plusieurs rencontres, là, tant en 2017, en 2019, là, relativement aux inondations. Je sais que vous avez participé aussi, dès 2017, là... C'est vrai que 2019, puis je ne le nie pas, il y a eu beaucoup de proactivité, c'est la deuxième... je ne devrais pas dire la deuxième vague, ça ne se dit pas, on n'aime pas ça, ce n'est pas le bon terme, mais, tu sais, les inondations de 2017, on était plus ou moins prêts. 2019, on était quand même un peu mieux préparés, mais il reste qu'on a plusieurs de nos citoyens qui y ont goûté et y ont goûté solide.

J'ai pris note, là, de vos recommandations puis je comprends, dans le fond, c'est que vous aimeriez que, localement... avoir un pouvoir de réglementer ou un pouvoir, là, de zoner dans des zones qui seraient plus à faible risque. Est-ce que c'est ce que je comprends?

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** C'est-à-dire pas tout à fait. Pour moi, l'enjeu, c'est vraiment l'arrimage entre ce qui se fait au national puis ce qui se fait localement, parce que c'est une réglementation provinciale d'application locale. Ça fait que moi, j'ai un peu peur de cette superposition-là.

Non, ce qu'on veut... Puis moi, je sais... puis, tu sais, je me fais le porte-parole des citoyens qui ne l'ont pas eu facile et qui sont encore inquiets. Puis il va y avoir un printemps, le printemps prochain, puis il va en avoir un autre dans deux ans, puis il va en avoir... et donc, moi, ce n'est pas... en fait, je dirais que c'est mon devoir d'exprimer ce qu'ils vivent. C'est pour ça que ce qu'on demande, c'est un peu de la réglementation. Tu sais, s'il y a des choses qu'on peut décider tout de suite, là, décidons-le. Si le Québec est capable de dire : Bien, dans telle circonstance, là, on n'acceptera jamais ça, là, bien, on peut-tu leur dire tout de suite? Aussi, on pourrait l'accepter, mais, dans ce cas-là, ça vaut la peine de faire un bureau de projets puis tout le processus qui est en place parce que ça pourrait être une réponse positive pour immuniser le quartier, par exemple. Mais, si on dit : On ne fera jamais ça, on peut-tu le dire tout de suite? Est-ce qu'on peut faire un exercice plus pointu là-dessus?

**Mme Nichols :** Oui, puis je comprends que, si on peut le dire tout de suite... parce que... tout de suite pour les citoyens, mais tout de suite, aussi, pour la municipalité. On le sait, là, à chaque fois qu'on arrive, là, dans la date des inondations, vous le savez, là, Vaudreuil aussi, on a été durement touchés, là, Vaudreuil-Soulanges, là, tant en 2017 qu'en 2019, puis on le sent, là, dans la population, là, c'est palpable, là. Quand le niveau de l'eau commence à monter, on le sait, le téléphone commence à sonner, les gens nous demandent les niveaux de l'eau. J'imagine que c'est la même chose chez vous, là, les équipes suivent ça, mais c'est quand même très préoccupant. Mais qu'on puisse aussi permettre... puis j'aimerais ça vous entendre, mais qu'on puisse permettre aussi aux municipalités de se préparer. On avait le maire de Vaudreuil-Dorion, ce matin, là, qui nous disait : Bien, moi, si j'ai des poteaux d'Hydro-Québec à protéger parce que ça fournit ma ville en électricité, est-ce que je peux faire de l'enrochement pour les protéger préalablement? Ça fait que, ça, là, sur des ouvrages de préparation à faire avant, j'imagine aussi que vous avez une position, vous avez des demandes à cet effet-là.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Tout à fait. Ce genre de mesure là, à court terme, qui sont... Puis moi, je comprends que la ministre est dans une situation, le gouvernement est dans une situation difficile, parce qu'il faut faire, en fait, un peu l'ensemble de la réflexion avant de... mais, pour moi, ça ne s'applique pas. Puis cet exemple-là que vous donnez est bon, il y a des décisions qu'on pourrait prendre tout de suite, puis moi, je pense que les citoyens nous ont donné beaucoup d'idées intéressantes.

Je donnais l'exemple de la rue Fer-à-Cheval, où les gens disent : On voudrait monter la rue, ils ont même proposé de le payer eux-mêmes. Ça fait qu'ils sont prêts à agir. Mais là est-ce que c'est bon pour l'environnement? Est-ce que c'est bon pour la faune? Est-ce que c'est bon pour les eaux souterraines? C'est en terre agricole, est-ce qu'on veut vraiment faire ça? C'est là où le gouvernement pourrait dire : Bien, à telle condition, oui, ou : Non, jamais. Puis, si c'est «non, jamais», bien, quelles sont les conséquences? S'ils ne peuvent jamais faire ça, ils vont peut-être décider

de s'en aller. Il faut qu'ils s'en aillent à des conditions correctes. Ou, s'ils restent, est-ce qu'ils peuvent immuniser leurs maisons par des moyens qui ne sont pas permis maintenant?

**Mme Nichols :** Oui, oui, puis je me permets de donner un exemple, là, parce que je sais qu'il y a des missions qui ont été faites à l'étranger, là, pour aller voir comment ça se passait à l'étranger sur, justement, là, dans des zones faibles, des zones plus élevées, puis tout ça, puis je pense que c'est en France où, même dans des zones élevées, où il y a des digues de protection de haut niveau, bien, en arrière, il y a eu de l'aménagement, là, il y a des aménagements, mais des aménagements, là, qui... avec des... hydrofuges, là, du solage hydrofuge ou sinon où on prévoit que le premier plancher soit plus haut. Il y a plein de solutions possibles, puis il faut regarder... Je pense qu'il faut avoir une ouverture. Il n'y a pas juste le Québec, là, il y en a aussi partout à travers le monde.

Mais là je pense qu'on est rendus... ça prend une flexibilité. Les municipalités, vous êtes des gouvernements de proximité, puis je pense qu'il faut vous faire confiance pour, préalablement, justement, aménager le tout en conséquence. Puis je pense que vous êtes capables aussi de prendre des décisions éclairées pour protéger vos citoyens, vous connaissez bien votre territoire. C'est pour ça que, moi, la réglementation mur à mur... Tu sais, je me dis, chaque municipalité... Gatineau, vous avez des particularités que d'autres n'ont pas, donc...

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Oui, nous, on détonne un peu dans le paysage municipal, puis certains maires n'aiment pas entendre parler comme ça, parce que... Moi, je suis... Évidemment, il faut pouvoir adapter à la réalité locale, mais l'eau ne reconnaît les juridictions municipales, ça fait que ça prend quand même une vision pour l'ensemble du bassin versant, et c'est... Et là, moi, ce que le gouvernement fait là-dessus, je suis complètement d'accord avec eux, où il y a une marge de manoeuvre que... puis ça me fait de la peine de dire ça, moi, je crois dans les gouvernements de proximité, dans l'autonomie municipale, mais il y a une marge de manoeuvre que je ne pense pas qu'on doit avoir, parce que ce qu'on fait a un impact sur nos voisins. Ça fait que c'est là où le gouvernement national doit avoir une certaine vision de l'ensemble du développement du territoire. On ne peut pas avoir un droit de veto absolu sur tout ce qui se passe chez nous, on va recréer les erreurs du passé, là, en se contredisant les uns les autres.

**Mme Nichols :** Oui, je suis d'accord, je le partage, mais je pense qu'il y a aussi des particularités par territoire, sur lesquelles vous êtes capables de légiférer vous autres mêmes, que vous n'avez pas... tu sais, je pense que ça prend un plan d'ensemble, mais, après ça, décliné par réalités régionales.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Exactement.

**Mme Nichols :** Bien, d'ailleurs, ce matin, là, on parlait de toute l'importance de l'article 93. Je ne sais pas si vous en avez entendu parler, mais, tu sais, on se disait que l'article 93 était peut-être un peu... était mal libellé, il n'était peut-être pas complet, parce qu'on parlait de l'importance d'adopter une approche complète du risque, puis, pour ce faire, bien, on se disait : Bien, il faut faire des nuances, puis il faut modifier un peu l'article 93. En aviez-vous pris connaissance, de l'article 93?

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Oui. Je ne suis pas un juriste, mais je dirais que... je pense que ça revient à la conversation qu'on avait, si ce n'est que la gestion du risque, est-ce qu'on pourrait se retrouver à faire des choses, localement, qui auraient un impact sur nos voisins? Est-ce qu'on ne peut pas avoir des lignes directrices par bassins versants qui sont... pas immuables, là, mais, disons, qui sont difficiles, dont c'est difficile de déroger? Parce que des dérogations comme ça peuvent avoir un impact sur le voisin, puis, pour moi, ça prend une vision d'ensemble du bassin versant. Ça fait que, oui, adapter à notre réalité locale, mais en tenant compte de ce que ça fait chez les autres.

**Mme Nichols :** Est-ce que Gatineau, vous êtes... quand il y a des inondations, là, ça vient 100 % des bassins versants ou il y a quand même une partie qui vient de, peut-être, la gestion des barrages? Parce que moi, j'ai lu beaucoup puis j'ai entendu que la gestion des barrages était aussi beaucoup questionnée sur certains comités, là, Hydro One est là, puis, en tout cas, j'ai entendu beaucoup parler de la gestion des barrages par chez vous.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Si on parle aux citoyens, là, 100 % des citoyens...

**Mme Nichols :** Ah! là, le complot des barrages.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Bien, complot, ou des choses qu'ils ne comprennent pas. Moi, j'ai interpellé Hydro-Québec, ils ont fait des efforts, je pense qu'ils en ont d'autres à faire, pour expliquer le rôle des barrages. Parce que nous, on est affectés par tout, on est affectés par les bassins versants et par les barrages qui sont au nord, et ça, pour moi, la... Si on parle aux gens, là, le niveau de confiance n'est pas très élevé, ils ont vu des choses qui... tu sais, quand l'eau monte de... quand on pense sortir son auto le soir, puis que, le lendemain matin, l'auto est inondée, là, c'est comme trois pieds d'eau en une nuit, c'est un peu difficile de penser que c'est la pluie. Puis là je vous donne des anecdotes, comme ça, là, il y en a 13 à la douzaine, là. Les citoyens ont besoin de comprendre comment les barrages fonctionnent, quelle portion de l'eau est gérée par le barrage, parce que, pour moi, là, la confiance dans ce qu'Hydro-Québec dit n'est pas encore au maximum, et c'est le moins qu'on puisse dire, si on se promène dans les zones inondées, là.

• (20 h 50) •

**Mme Nichols** : Quand on parle... Parce que vous avez dit : On se demande est-ce qu'on protège un quartier par une digue ou est-ce qu'on fait un ouvrage de protection. Ça fait partie du projet de loi, là, les ouvrages de protection. Vous voyez ça comment? À qui va appartenir... Bien, à la municipalité, au gouvernement? Comment ça va fonctionner, après, pour l'entretien, puis même, là, je vais un peu plus loin, là, mais, après ça, au point de vue légal? Pensez-y, si c'est une digue... Puis là j'ai Sainte-Marthe-sur-le-Lac qui me revient en tête, parce que ce n'était pas une inondation tant naturelle, là, c'est le bris d'une digue, mais au niveau légal, là, c'est toute une responsabilité, après.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime)** : Absolument. Moi, je pense qu'on devrait avoir le droit de le refuser, on devrait avoir des compensations financières, on devrait avoir une protection légale. Si on applique des normes nationales qui ne fonctionnent pas puis qu'il y a une inondation, après, tu sais, est-ce que nous, on est responsables de ça? Cet article-là, moi, m'inquiète, c'est... Si on ne le fait pas bien, là, ça peut juste être un pelletage de responsabilité vers les villes, avec des problèmes de plus à régler.

Puis ça m'ouvre la porte pour dire qu'on gère déjà 60 % des infrastructures publiques en ayant qu'uniquement 8 % des taxes et impôts qui sont payés par les Québécois. Ce n'est pas pour rien que nos rues sont maganées, c'est parce que notre fiscalité municipale ne marche pas. Ça fait que, si on ajoute à ça des ouvrages d'importance comme ceux-là... On vient récemment d'ajouter les terrains des écoles, là, on nous demande de subventionner le ministère de l'Éducation en payant pour les terrains pour mettre des écoles dessus. Tu sais, ça commence à faire lourd, là. On n'est pas en train d'aider à notre situation financière, on est en train d'augmenter le facteur de risque, parce qu'il y a quelque chose qui serait négligé, là, quand tu n'es pas capable de le payer, là. Nous, on fait des choix, là, soit qu'on s'endette de façon... excessivement, soit qu'on fait ce que bien des villes ont été obligées de faire depuis des décennies, c'est de négliger les infrastructures. Puis des infrastructures comme ça, on ne peut pas tellement se permettre de les négliger, là.

**Mme Nichols** : Bien, il y a une responsabilité en arrière de tout ça, là. On la néglige, il arrive un accident, puis vous êtes poursuivis.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime)** : Exactement.

**Mme Nichols** : Ce n'est quand même même pas mieux, là, c'est... il reste que c'est...

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime)** : C'est une roue qui tourne. C'est pour ça que j'insiste sur le fait que la fiscalité municipale, elle a été faite il y a deux siècles, elle ne fonctionne plus, puis c'est pour ça que nos infrastructures sont en mauvais état partout au Québec, les infrastructures municipales. La mathématique est assez simple, là, on gère 60 % des infrastructures publiques, mais on a juste 8 % des revenus, là, et, mathématiquement, on n'est pas capables de faire... de remplir notre responsabilité.

**Mme Nichols** : Oui, je partage votre point de vue, tout à fait. Comme ancienne mairesse, je l'ai vu dans les... je l'ai vu, comment que ça fonctionnait concrètement. Dernière question... Non? Je n'ai pas de temps?

**Le Président (M. Allaire)** : Mme la députée de Vaudreuil, c'est terminé.

**Mme Nichols** : J'aurais voulu une idée pour la relocalisation, sur la forme d'indemnisation.

**Le Président (M. Allaire)** : Je suis désolé, ça met fin à cette période d'échange. Nous sommes rendus au deuxième groupe de l'opposition. M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous.

**M. Fontcilla** : Merci, M. le Président. Bonsoir, M. Pedneaud-Jobin et Mme Marchand. Écoutez, je suis très heureux de vous entendre, votre propos est très clair, et vous n'avez pas la langue dans la poche, là, et vous martelez certaines vérités.

Je comprends que vous êtes, en tout cas... — quel terme utiliser? — vous n'êtes pas rassurés par le p.l. n° 67 concernant les inondations, là. Vos commettants ont besoin de réponses, et ce que vous nous dites, là, c'est qu'avec ce projet de loi là vous n'êtes pas en mesure de leur répondre correctement dans leurs inquiétudes, là, et vous appelez, là, en quelque sorte, à une mise en place rapide de la réglementation, etc., là, qui va réussir à rassurer, à calmer les inquiétudes légitimes, là, de vos commettants, là. Je crois comprendre que ça concerne un peu le centre-ville, les quartiers centraux de la ville de Gatineau. Je pense que tous les parlementaires autour de la table, là, ont bien compris votre propos.

Mais, écoutez, j'aimerais quand même... je sais que c'est votre principal sujet de préoccupation, ce soir, concernant le p.l. n° 67, mais j'aimerais bien quand même vous entendre sur l'article 81, là, qui enlève aux villes, là, la capacité d'interdire l'hébergement temporaire, là, Airbnb et compagnie, et on sait que votre ville est assez affectée par la crise du logement, vous avez été assez vocal sur ce sujet-là, et l'Union des municipalités du Québec est venue nous dire qu'ils étaient carrément contre cet article-là. Mais je serais très curieux quand même d'entendre votre opinion.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime)** : Bien, je partage tout à fait l'opinion de l'union, là. Moi, je pense que, localement, on est capables de gérer ça en fonction de notre réalité locale. La crise du logement à Gatineau et à Montréal, c'est

les deux pires endroits au Québec. Ici, c'est... Bien, en fait, on a déclaré symboliquement l'urgence logements à Gatineau, parce que les inondations... la tornade, les inondations et maintenant la COVID — puis ça, c'est quatre crises en quatre ans — ont toutes eu un impact sur le nombre de logements disponibles ou sur l'itinérance, et, pour moi, la capacité locale de s'attaquer à cette réalité-là, Airbnb, devrait être préservée, parce que ça ne se passe pas de la même façon partout, et je pense qu'on est capables de gérer cet aspect-là de notre territoire, là.

**M. Fontecilla :** Donc, vous, vous considérez que l'article 81, là, en quelque sorte, aggrave... viendrait aggraver la crise du logement? Comment vous voyez, là... Quel est le lien de l'article 81 avec la crise du logement vécue à Gatineau?

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** C'est-à-dire, bien, comme ce que je disais tantôt, je n'ai pas regardé chaque article précisément, parce que je voulais me concentrer sur ça, mais je répondrais, donc, sur le principe. C'est qu'à partir du moment où, par exemple, dans notre centre-ville, Airbnb nuit parce qu'il y a tout un parc de logements qui ne sont plus disponibles parce que c'est géré... ils sont utilisés par les propriétaires à travers Airbnb, bien, nous, si on pouvait réglementer sur notre territoire, on pourrait le faire rapidement, immédiatement, en tenant compte de notre réalité, puis ça, je pense que c'est bon pour l'ensemble des villes. C'est vraiment un cas où, pour moi, le gouvernement devrait seulement nous donner le pouvoir d'agir, puis on est capables de s'assumer, comme gouvernement qui...

**Le Président (M. Allaire) :** Je vous remercie, M. Pedneaud-Jobin. Malheureusement, ça met fin à cette période d'échange. Nous sommes rendus au troisième groupe de l'opposition. M. le député de Matane-Matapédia, la parole est à vous.

**M. Bérubé :** Merci, M. le Président. Tout à l'heure, on avait des maires de la CMM qui ont exprimé à la commission une crainte quant à un régime qui serait mur à mur. Je vais retrouver mes notes... Ils craignaient, essentiellement, que les impacts humains de l'application, notamment pour les citoyens qui devraient théoriquement quitter leur résidence... Si je comprends bien, vous exprimez des craintes qui peuvent ressembler à ça. C'est le cas, à Gatineau?

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Oui, bien, nous, ce qu'on défend, c'est une logique complète. Si on veut que les gens partent, pour toutes sortes de raisons, environnementales, de sécurité, etc., bien, ils doivent partir dignement, là. Donc, s'ils ont payé 300 000 \$ pour leur maison, bien, il faudrait qu'on paie la maison au prix du marché, sinon ils ne partiront jamais, ils vont rester là, ils vont vivre de l'inquiétude, de l'insécurité. Pour moi, c'est vraiment d'avoir une logique qui va jusqu'au bout de l'idée, là.

**M. Bérubé :** O.K. Donc là, je comprends aussi que vous auriez aimé avoir un peu plus de temps pour réfléchir à ces questions-là, pour ce qui est du projet de loi. Est-ce qu'il y a... Je vais vous offrir la même chose que j'offre à d'autres groupes : Est-ce qu'il y a un enjeu qui n'a pas été soulevé que vous aimeriez soulever? Il nous reste un peu de temps.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** En fait, il y a une idée, dans le projet de loi, moi, que je salue, c'est l'idée d'empêcher les gens de contester... certains commerces de contester l'évaluation municipale. Moi, cet article-là, je le salue, parce que c'est comme couper la branche sur laquelle on est assis. Tu sais, nous, les villes, là, notre fiscalité, à Gatineau, c'est... 87 %, on dépend de l'impôt foncier. Ça fait que, si le principe, c'est que les gens n'ont pas accès un service, donc ils ne paient pas de taxes, c'est tout notre système fiscal qui s'écroule. Puis, si le gouvernement veut nous l'appliquer — puis, dans ce cas-là, moi, je suis d'accord avec le gouvernement, qu'il refuse ça — bien, admettons qu'il acceptait qu'ils contestent l'évaluation municipale, il faudrait que la logique s'applique à tous les autres gouvernements. Donc, s'il y a des opérations qui ne se font pas dans le réseau de la santé, il faudrait qu'on coupe l'impôt sur le revenu des gens, tu sais, qu'on baisse l'impôt sur le revenu des gens qui n'ont pas accès aux services. Tu sais, moi, cet article-là, là, j'y tiens absolument parce que c'est une façon de protéger vraiment la base fiscale des villes.

**M. Bérubé :** Merci, M. le maire.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Merci.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. le député. Ça met fin à l'ensemble des périodes d'échange. Avant de vous laisser aller, M. Pedneaud-Jobin, je veux simplement vous poser une question pour m'assurer que vous n'aviez bel et bien pas déposé de mémoire, là, à cette commission.

**M. Pedneaud-Jobin (Maxime) :** Non. On va envoyer le texte que j'ai lu dès demain à la commission, mais on n'avait pas déposé de mémoire, on n'a pas eu le temps et on s'en excuse.

**Le Président (M. Allaire) :** Ah! il n'y a pas de problème. On voulait juste s'en assurer, pour être sûrs qu'il ne s'était pas perdu, là, dans les courriels. Alors, je vous remercie pour cette belle contribution à cette commission.

Je suspends donc les travaux... J'ajoute les travaux, pardon, jusqu'au mercredi 28 octobre, après les affaires courantes. Merci, bonne soirée, tout le monde.

*(Fin de la séance à 20 h 59)*